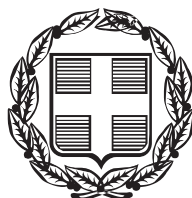


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 443**

6 Δεκεμβρίου 2013

Το παρών Φ.Ε.Κ. επανεκτυπώθηκε λόγω παράλειψης σχεδιαγραμμάτων

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3843/2010 «Ταυτότητα κτιρίων, Υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις» (Α΄ 62), όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 51 του ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α΄ 24).

2. Τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 4 και του άρθρου 15 του ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (Α΄ 18).

3. Τις διατάξεις του από 22.3.2002 π.δ/τος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Ε.Σ.Ο.Α.Π.) Περιοχής Ολυμπιακών εγκαταστάσεων Beach Volley και λοιπών αθλημάτων και Ανάπλαση της περιοχής στο Φαληρικό Όρμο (ν. Αττικής)» (Δ΄ 233).

4. Του άρθρου 90 του Κώδικα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 98).

5. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Γ.Γ.Π.Τ.Υ.: 1477/2011 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Πολιτισμού και Τουρισμού, Έγκριση εκπόνησης μελέτης με τίτλο «Ανάπλαση Φαληρικού Όρμου» με δαπάνη του Κοινωφελούς Ιδρύματος «Σταύρος Σ. Νιάρχος» με σκοπό τη δωρεά αυτής στο Ελληνικό Δημόσιο (Β΄ 2822).

6. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 107017/28.08.2006 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄ 1225).

7. Την υπ' αριθμ. Υ46/6-7-2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄ 2101), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. Υ157/9-8-2012 (Β΄2312) και Υ331/11-7-2013 (Β΄ 1717) όμοιες αποφάσεις και ισχύει.

8. Τις διατάξεις του π.δ/τος 118/2013 «Τροποποίηση του π.δ/τος 85/2012 (Α΄ 141) -Ίδρυση Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και μετονομασία των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων αντιστοίχως» (Α΄152).

9. Τις διατάξεις του ν. 3785/2009 Κύρωση Σύμβασης Δωρεάς μεταξύ του Ιδρύματος «Κοινωφελές Ίδρυμα Σταύρος Σ. Νιάρχος», του Ελληνικού Δημοσίου, του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Εθνική Βιβλιοθήκη της Ελλάδος», του Ν.Π.Ι.Δ. με την επωνυμία «Εθνική Λυρική Σκηνή» της Α.Ε. με την επωνυμία «Ολυμπιακά Ακίνητα» και της Α.Ε. με την επωνυμία «Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου» και ρύθμιση θεμάτων συναφών με την υλοποίηση του υπερτοπικού πολιτιστικού πάρκου με την επωνυμία «Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος».

10. Την 197744/24.04.2012 εισήγηση της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ για την έγκριση της Στρατηγικής περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

11. Τις 4/συν6η/21-5-2012, 1/συν9π/19-7-2012 και 2/συν11η/17-8-2012 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας.

12. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

13. Τις αριθμ. 132/2013 και 316/2013 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση των Υπουργών, Οικονομικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Τουρισμού, Ναυτιλίας και Αιγαίου και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Περιοχή παρέμβασης του Προγράμματος
Ολοκληρωμένης Ανάπλασης στον Φαληρικό Όρμο

1. Εγκρίνεται το Πρόγραμμα Ολοκληρωμένης Ανάπλασης στη περιοχή του Φαληρικού Όρμου των Δήμων Παλαιού Φαλήρου, Καλλιθέας και Μοσχάτου - Ταύρου (ν. Αττικής),

και η δημιουργία «Μητροπολιτικού Πάρκου Φαληρικού Όρμου», όπως η περιοχή φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα (σχέδιο 1) σε κλίμακα 1:5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την υπ' αρ. 60504/2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Στην παραπάνω περιοχή περιλαμβάνονται: α) η έκταση που απεικονίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του από 26.3.2002 π.δ/τος (Δ΄ 233) β) οι προβλεπόμενες με το άρθρο 7 του παρόντος προσχώσεις, νησίδες και προβλήτες και γ) η πρόσθετη ζώνη που φαίνεται με τα στοιχεία V.ο., στο διάγραμμα της προηγούμενης παραγράφου.

Άρθρο 2
Στόχοι του Προγράμματος ανάπλασης και
αρχές σχεδιασμού των έργων και του τοπίου

1. Με το Πρόγραμμα ανάπλασης Φαληρικού Όρμου υλοποιούνται οι εξής στόχοι στο πλαίσιο των γενικών κατευθύνσεων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΡΣΑ):

α. Δημιουργία Μητροπολιτικού Πάρκου δημόσιου χαρακτήρα με εκτεταμένους χώρους πρασίνου και ελεγχόμενες χρήσεις για την ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου ως προορισμού αναψυχής και τουρισμού και την αναβάθμιση του περιβάλλοντος σε τοπική και μητροπολιτική κλίμακα.

β. Αντιπλημμυρική προστασία των χαμηλών περιοχών των δήμων Μοσχάτου και Καλλιθέας.

γ. Αποκατάσταση της φυσικής και λειτουργικής συνέχειας μεταξύ οικιστικού ιστού και παράκτιας ζώνης.

2. Γενικές αρχές Σχεδιασμού: Η πολεοδομική οργάνωση των χώρων και ο σχεδιασμός και η διάταξη των κτιριακών εγκαταστάσεων και κατασκευών της Περιοχής Ανάπλασης αφορούν σε:

α. Μετατόπιση της υπερυψωμένης παραλιακής λεωφόρου κατά 100 περίπου μέτρα προς τη θάλασσα, ταπείνωση της στάθμης της και κάλυψη ή γεφύρωση της κατά τμήματα μέσα στην Περιοχή Ανάπλασης.

β. Αποκατάσταση της φυσικής και λειτουργικής συνέχειας μεταξύ οικιστικού ιστού και παράκτιας ζώνης με την επέκταση επιλεγμένων οδών της πόλης ως πεζοδρόμων μέσα στο πάρκο, πάνω από την ταπεινωμένη και καλυμμένη λεωφόρο.

γ. Αποκατάσταση της φυσικής και λειτουργικής συνέχειας μεταξύ παράκτιας ζώνης και θάλασσας με τεχνητά κανάλια, λίμνες και προβλήτες περιπάτου μέσα στη θάλασσα.

δ. Αποκλεισμό της διαμπερούς κυκλοφορίας των ΙΧ και υιοθέτηση των αρχών βιώσιμης κινητικότητας, τόσο στην προσέλευση προς το Πάρκο όσο και στην εσωτερική κίνηση εντός αυτού.

ε. Οργάνωση της δόμησης των Ζωνών Ανάπλασης Ι και ΙΙ κατά μήκος δημιουργούμενων θεματικών αξόνων-πεζοδρομων Φύσης και Επιστήμης, Πολιτισμού, Αθλητισμού στη Ζώνη Ι και Δράσεων, Ναυταθλητισμού στη Ζώνη Π. Η ανάπτυξη της πλειονότητας της δόμησης προβλέπεται γύρω από τους εν λόγω λειτουργικούς άξονες με στόχο την επίτευξη της επιδιωκόμενης αστικότητας στους χώρους αυτούς.

στ. Οργάνωση της δόμησης της Ζώνης Ανάπλασης ΙΙΙ με τη συγκέντρωση των χρήσεων σε επιλεγμένες εκτάσεις και την αξιοποίηση των υπαρχουσών κτιριακών εγκαταστάσεων. Διασφάλιση της απρόσκοπτης θέασης της θάλασσας και πρόσβασης σε αυτή από την κεντρική είσοδο του Συνεδριακού Κέντρου.

Άρθρο 3
Καθορισμός χρήσεων γης, δραστηριοτήτων και
όρων δόμησης ανά Ζώνη Ανάπλασης

Εντός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το Πρόγραμμα Ολοκληρωμένης Ανάπλασης με το άρθρο 1 του παρόντος καθορίζονται κατά Ζώνες Ανάπλασης Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, IV και V, χρήσεις γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως εξειδικεύονται στις επόμενες παραγράφους και αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000 (σχέδιο 2), που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την υπ' αρ. 60504/2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα, ως εξής:

Α. Ζώνη Ανάπλασης Ι (Οικολογικό Πάρκο)

Είναι η περιοχή επιφάνειας 240.300 τ.μ. που καταλαμβάνεται από τη Ζώνη ΑΙ του άρθρου 3 του από 22-3/26-3-2002 π. δ/τος (Δ΄ 233).

Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης και δραστηριότητες και εφαρμόζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Χρήσεις γης και δραστηριότητες:

Ήπιες αθλητικές εγκαταστάσεις (όπως γήπεδα ποδοσφαίρου 5x5, καλαθοσφαίρισης-μπάσκετ, αντισφαίρισης-τένις), ήπιες εγκαταστάσεις άσκησης και αναψυχής όπως: πάρκο δραστηριοτήτων (adventure park), πάρκο με μινιατούρες (miniature park), ράμπες για τροχοσανίδα (skateboard), γυμναστήρια, εγκαταστάσεις ευεξίας, κολυμβητικές δεξαμενές, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λέμβων κωπηλασίας, εγκαταστάσεις και χώροι καταδύσεων κ.λπ.), υπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων και εκθέσεων, εικαστικές κατασκευές/τοπόσημα, θεματικές παιδικές χαρές, κατασκευές (παιχνίδια) διαδραστικού χαρακτήρα, χρήση τηλεκατευθυνόμενων παιχνιδιών (μοντέλων) επί εδάφους και νερού, ήπιες εγκαταστάσεις χώρων συνάθροισης κοινού (όπως θερινός κινηματογράφος και πειραματικό θέατρο μικρής κλίμακας), εγκαταστάσεις παρατηρητηρίων και κέντρων περιβαλλοντικής πληροφόρησης - ενημέρωσης και αντίστοιχοι υποστηρικτικοί χώροι εκπαίδευσης και σεμιναρίων, μικρά πρατήρια εξυπηρέτησης χρηστών των αθλητικών και περιβαλλοντικών χρήσεων, χώροι εστίασης κοινού, αναψυκτήρια, γραφεία διοίκησης και ιατρεία, χώροι υγιεινής και αποδυτήρια, αποθήκες-χώροι συντήρησης, φυλάκια, υπαίθριοι, ισόγειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους (όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 4), εγκαταστάσεις ανάρτησης αεροστάτου, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πανέλων και ανεμογεννητριών επιδεικτικού χαρακτήρα, τέτοιας κλίμακας και προδιαγραφών, ώστε να εξαιρούνται από την υποχρέωση λήψης αδειών παραγωγής εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αντλιοστάσια, υποσταθμοί ηλεκτρικής ενέργειας, εγκαταστάσεις αφαλάτωσης για τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης, κέντρο ελέγχου εγκαταστάσεων σηράγγων, δεξαμενή νερού άρδευσης και πυρόσβεσης, κολυμβητικές δεξαμενές, οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημόσιων συγκοινωνιακών και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών.

2. Γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,017 προσμετρούμενος επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων. Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια στη ζώνη αυτή κατανέμεται κυρίως κατά μήκος και εκατέρωθεν των δημιουργημένων αξόνων - πεζοδρόμων, όπως αυτοί εμφαίνονται στο διάγραμμα του πρώτου εδαφίου του παρόντος άρθρου, ως εξής:

αα. Σε κτίρια κατά μήκος του άξονα φύσης και επιστήμης μεγίστης επιφάνειας 950,00 τ.μ.

αβ. Σε κτίρια κατά μήκος του άξονα πολιτισμού μεγίστης επιφάνειας 950,00 τ.μ.

αγ. Σε κτίρια κατά μήκος του άξονα αθλητισμού μεγίστης επιφάνειας 650,00 τ.μ.

αδ. Σε κτίρια ενταγμένα στο ανάγλυφο που αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο του τοπίου μεγίστης επιφάνειας 1700,00 τ.μ.

β. Επί κατασκευών στη θάλασσα, όπως περιγράφονται στην παράγραφο Ζ του παρόντος άρθρου, επιτρέπεται η χωροθέτηση κτιρίων συνολικού εμβαδού, μέχρι 750 τ.μ. για υποδοχή οποιασδήποτε από τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Ειδικότερα επί της εξέδρας στην οποία απολήγει η κεντρική προβλήτα, επιτρέπεται η ανέγερση κατασκευής - τοπόσημου με συνολική κλειστή ωφέλιμη μικτή επιφάνεια εμβαδού έως 550 τ.μ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 6,3% προσμετρούμενο επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης, μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων. Στην επιτρεπόμενη κάλυψη προσμετρείται και η επιφάνεια ελαφρών στεγάστρων για εξυπηρέτηση υπαίθριων δραστηριοτήτων που συνδέονται με τις επιτρεπόμενες χρήσεις συνολικού εμβαδού μέχρι 6.000 τ.μ.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 8,5 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του ως άνω καθοριζόμενου ύψους, που εγκρίνεται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Ναυτιλίας και Τουρισμού, για την κατασκευή - τοπόσημου στην εξέδρα που ακολουθεί η κεντρική προβλήτα καθώς και για κατασκευές εικαστικού χαρακτήρα και παρατηρητηρίων, μετά από γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας ή άλλου αρμόδιου οργάνου,

ε. Επιτρέπεται η χωροθέτηση δύο (2) συγκροτημάτων αποχωρητηρίων (WC), με μέγιστο εμβαδόν 100 τ.μ. έκαστο, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των υπαίθριων χώρων του πάρκου, τα οποία κατασκευάζονται σε διακριτό όγκο κάτω από τη στάθμη του φυσικού ή του διαμορφωμένου εδάφους και δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης.

Β. Ζώνη Ανάπλασης Π (Πολιτισμού, Αθλητισμού και Ναυταθλητικής Μαρίνας).

Είναι η περιοχή επιφανείας 222.900 τ.μ. που καταλαμβάνεται από τις ζώνες Α2 και Β1 του άρθρου 3 του από 22-3/26-3-2002 π.δ/τος.

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις γης και δραστηριότητες και εφαρμόζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Χρήσεις γης και Δραστηριότητες:

Αθλητικές χρήσεις, όπως γήπεδα καλαθοσφαίρισης (μπάσκετ), πετοσφαίρσης (volley), πετοσφαίρισης επί άμμου (beach-volley), αντισφαίρισης (τένις) ή/και ποδοσφαίρου, η οριστική θέση των οποίων θα καθορισθεί στη συνέχεια, πλησίον δε ή και κατά μήκος αυτών θα χωροθετηθούν οι υποστηρικτικές τους κτιριακές εγκαταστάσεις, αίθουσες τοιχοσφαίρησης (squash) και ξιφασκίας, bowling, τροχοσανίδας (skateboard), αγωνίσματα στίβου, γυμναστήρια και χώροι ευεξίας, χρήσεις εθνικού ναυταθλητικού κέντρου και εγκαταστάσεων ναυταθλητικών ομίλων, αλιέων και συνοδευτικών εγκαταστάσεων υποστήριξης, εγκαταστάσεις ανεφοδιασμού σκαφών, εγκαταστάσεις αποθήκευσης ιστιοπλοϊκών σκαφών, εργαστήρια εξυπηρέτησης σκαφών, θεματικά πάρκα, ένα ανοιχτό αμφιθέατρο πολλαπλών χρήσεων στο γήπεδο της πετοσφαίρισης επί άμμου (beach volley), όπου επιτρέπονται τόσο πολιτιστικές εκδηλώσεις όσο και αθλητικές διοργανώσεις), υποοτηρικτικοί χώροι αμφιθεάτρου και αίθουσα σεμιναρίων, υπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων και εκθέσεων, υπαίθριοι χώροι παιχνιδιών, παιδικές χαρές, εικαστικές κατασκευές, κατασκευές διαδραστικού χαρακτήρα, χρήση τηλεκατευθυνόμενων παιχνιδιών (μοντέλων) επί εδάφους και νερού, εμπορικά καταστήματα, πολιτιστικές χρήσεις, χώροι εστίασης κοινού, αναψυκτήρια, γραφεία διοίκησης και ιατρεία, γραφεία αθλητικών οργανώσεων, χώροι υγιεινής και αποδυτήρια, φυλάκια, υπαίθριοι, ισόγειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πανέλων και μικρών ανεμογεννητριών επιδεικτικού χαρακτήρα, τέτοιας κλίμακας και προδιαγραφών, ώστε να εξαιρούνται από την υποχρέωση λήψης αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αντλιοστάσια, υποσταθμοί ηλεκτρικής ενέργειας, κολυμβητικές δεξαμενές, αποβάθρα /χώρος αναμονής, αποβίβασης και επιβίβασης επιβατών σε θαλάσσιο μεταφορικό μέσο, οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημόσιων συγκοινωνιακών και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,072 προσμετρούμενος επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων.

β. Από τη μέγιστη επιφάνεια δόμησης που προκύπτει επιτρέπεται η χωροθέτηση κτιρίων, επί κατασκευών στη θάλασσα συνολικού εμβαδού μέχρι 100 τ.μ. για οποιασδήποτε από τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 7,2% προσμετρούμενο επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης, μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 8,5 μ. Κατ'εξαίρεση στα υλοποιημένα κατά την Ολυμπιακή φάση κτίρια της μαρίνας - πρώην Ζώνη Β1 - και για μέγιστη συνολική επιφάνεια ίση με το 2,5% της ανώτατης επιτρεπόμενης δόμησης της Ζώνης, επιτρέπονται καθ' ύψος προσθήκες με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τα 12,5 μ.. Η εξαίρεση ως προς το ύψος αφορά στις πέργκολες που έχουν ήδη κατασκευαστεί επί των υφιστάμενων κτιρίων της Ζώνης Ανάπλασης Π και αποτυπώνονται με σκούρο γκρι χρώμα στο οικείο διάγραμμα (Σχ. 2).

ε. Η κατανομή της συνολικά δομήσιμης επιφάνειας στη Ζώνη ΙΙ στην οποία δημιουργούνται δύο πεζόδρομοι - άξονες (δράσεων και ναυταθλητισμού) και που αφορά στα νέα κτίρια ορίζεται ως εξής:

εα. 1.000,00 τ.μ. σε νέα κτίρια, περίοπτα, μονόροφα ή διώροφα.

εβ. Το υπόλοιπο σε νέα κτίρια υπόσκαψα ενταγμένα στο ανάγλυφο και με φυτεμένο δώμα, που αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο του τοπίου ή σε αμιγώς υπόγεια κτίρια.

Γ. Ζώνη Ανάπλασης ΙΙΙ (Πολιτισμού και Συνεδρίων).

Είναι η περιοχή επιφάνειας 286,300 τ.μ. που καταλαμβάνεται από τις ζώνες Β2 και Π του άρθρου 3 του από 22-3/26-3-2002 π.δ/τος.

1. Χρήσεις γης και Δραστηριότητες:

Στη Ζώνη αυτή επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης και δραστηριότητες και εφαρμόζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής: συνεδριακοί χώροι και συνοδευτικές και υποδτηρικτικές λειτουργίες μεταξύ των οποίων και εκθεσιακοί, Θεματικά Πάρκα, χώροι αναψυχής, εκθεσιακοί χώροι, ημι-υπαίθριοι χώροι εκδηλώσεων, υπαίθριος κινηματογράφος, υπαίθριες μεγάλες εκδηλώσεις / γεγονότα / δρώμενα (mega events), χώροι διαδραστικών κατασκευών, εικαστικές κατασκευές / τοπόσημα, εμπορικά καταστήματα, γραφεία εξυπηρέτησης κοινού, χώροι εστίασης κοινού, αναψυκτήρια, φυλάκια, υπαίθριοι, ισόγειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους, εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πανέλων και μικρών ανεμογεννητριών, που

εξαιρούνται από την υποχρέωση λήψης αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, αντλιοστάσια, υποσταθμοί ηλεκτρικής ενέργειας, μικρό αλιευτικό καταφύγιο και υπαίθρια αγορά αλιέων, μόνιμος ελλιμενισμός ενός σκάφους / τοπόσημο με χρήσεις τουρισμού, αναψυχής και εστίασης, οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημοσίων συγκοινωνιακών και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,118 προσμετρούμενος επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων. Από τη μέγιστη επιφάνεια δόμησης που προκύπτει, επιτρέπεται η χωροθέτηση κτιρίων συνολικού εμβαδού μέχρι 1500 τ.μ. εντός κατασκευών στη θάλασσα.

β. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 6,2% προσμετρούμενο επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων, καθώς και της κάλυψης λυόμενων κατασκευών στέγασης των επιτρεπόμενων χρήσεων της ζώνης, μέγιστης επιφάνειας 5.000 τ.μ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: το οριζόμενο από το άρθρο 3 του από 22.3/ 26.3.2002 π.δ/τος.

δ. Πέραν των ανωτέρω, για την εξυπηρέτηση των προβλεπομένων υπαίθριων λειτουργιών (όπως παιδικών χαρών κ.λπ.) επιτρέπεται η χωροθέτηση έως τριών (3) συγκροτημάτων αποχωρητηρίων (WC) κ.λπ. με μέγιστο εμβαδόν 100 τ.μ. έκαστο, τα οποία χωροθετούνται σε διακριτούς όγκους κάτω από τη στάθμη του φυσικού ή του διαμορφωμένου εδάφους και δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης.

ε. Οι υπόγειες κατασκευές που δημιουργούνται εκτός κελύφους Συνεδριακού Κέντρου σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 4, με στόχο την αποφυγή οπτικής ρύπανσης από συνήθεις υπαίθριες χρήσεις (όπως Η/Μ εγκαταστάσεις ή εγκαταστάσεις φορτοεκφόρτωσης και διαχείρισης απορριμμάτων), δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και το ποσοστό κάλυψης της Ζώνης.

3. Στη Ζώνη ΙΙΙ η κατανομή της συνολικά δομήσιμης επιφάνειας που αφορά στα νέα κτίρια η σε νέες κατασκευές εντός κελύφους περιορίζεται από τα εξής όρια:

α. Μέχρι 1.500,00 τ.μ. σε κτίρια ελαφράς κατασκευής επί των προβλητών για οποιαδήποτε από τις επιτρεπόμενες χρήσεις.

β. Μέχρι 7.000,00 τ.μ. σε νέα κτίρια χρήσεων της Ζώνης ΙΙΙ ενταγμένα στο νέο ανάγλυφο που δεν υπερβαίνουν τα 8,5 μέτρα ύψος τελική στάθμη.

γ. Μέχρι 300,00 πρόσθετα τ.μ. στο Γραμμικό κτίριο πρώην info στην Πλατεία Νερού.

δ. Μέχρι 700,00 τ.μ. κάτω από την Εσπλανάδα στις δύο διαμορφωμένες εκατέρωθεν στοές.

ε. Προβλέπονται μέχρι 5.000,00 τ.μ. σε προσωρινές κατασκευές κατά την έννοια της παρ. 74 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) που χωροθετούνται εντός του περιγράμματος που φαίνεται με πορτοκαλί χρώμα στο Σχέδιο 2 και δεν υπερβαίνουν τα + 8,5 μέτρα ύψος από την επιφάνεια της θάλασσας.

4. Στην περιοχή που φαίνεται περικλειόμενη με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στο σχέδιο 2, επιτρέπεται μέγιστη συνολική δόμηση 250 τ.μ. προσμετρώμενη στη συνολικά επιτρεπόμενη δόμηση της Ζώνης Ανάπλασης ΙΙΙ.

Δ. Ζώνη Ανάπλασης IV (Μουσείου Αεροπορίας).

Είναι η περιοχή επιφάνειας 8.000 τ.μ. που καταλαμβάνεται από τη ζώνη Γ2 του από 22-3/26-3-20002 π.δ/τος.

Στην ζώνη αυτή ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης που έχουν καθορισθεί με το άρθρο 3 του ανωτέρω δ/τος και με το άρθρο 22 του ν. 3342/2005 (Α΄131).

Ε. Ζώνη Ανάπλασης V (Δημοσίων Έργων και Υποδομών).

Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται από τη ζώνη Ε του άρθρου 9 του ν. 3342/2005 και η οποία έχει χαρακτηρισθεί ως ειδική ζώνη υποδοχής δημοσίων υποδομών.

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι εξής χρήσεις γης και δραστηριότητες: υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις και συνοδευτικές εγκαταστάσεις υποστήριξης, υπαίθριοι χώροι άσκησης και αναψυχής, όπως πάρκο δραστηριοτήτων (adventure park), ράμπες για τροχοσανίδα (skateboard), χρήση τηλεκατευθυνόμενων παιχνιδιών (μοντέλων) επί εδάφους, θεματικά πάρκα, εικαστικές κατασκευές / τοπόσημα, αναψυκτήρια, χώροι υγιεινής και αποδυτήρια, φυλάκια, υπαίθριοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους, αντλιοστάσια, υποσταθμοί ηλεκτρικής ενέργειας, οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημόσιων συγκοινωνιακών και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών.

2. Στη Ζώνη αυτή ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:

α. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 300 τ.μ., τα οποία κατανέμονται κατά το δυνατόν ισόρροπα στις περιοχές δυτικά και ανατολικά του Ιλισού αντίστοιχα,

β. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 350 τ.μ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4,5 μ.

ΣΤ. Πρόσθετη Ζώνη Συγκοινωνιακών Υποδομών Va.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται τα κατωτέρω όπως φαίνονται στο Σχέδιο 1: οδικό δίκτυο, εγκαταστάσεις δημόσιων και τεχνικών υποδομών και συνοδευτικών λειτουργιών, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις τους, που προσδιορίζονται με τις εκπονούμενες συγκοινωνιακές και λοιπές μελέτες.

Ζ. Στον συνεχόμενο ή παρακείμενο θαλάσσιο χώρο, τον πυθμένα και τον αιγιαλό και την παραλία των Ζωνών Ανάπλασης Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, επιτρέπεται η κατασκευή προσχώσεων, τεχνικών έργων και εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση του προγράμματος ανάπλασης, όπως περιγράφονται στο άρθρο 7.

Επί των προβλητών και εξέδρων είναι δυνατή η ανέγερση κτισμάτων στο πλαίσιο των γενικών χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης της κάθε ζώνης και μέγιστης επιφάνειας, όπως περιγράφονται παραπάνω ανά Ζώνη Ανάπλασης.

Η. Σε όλες τις Ζώνες Ανάπλασης Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV και V, επιτρέπεται η τοποθέτηση μονίμων κτιριακών εγκαταστάσεων μόνο στους χώρους που περιγράφονται με κόκκινο περίγραμμα στο σχέδιο 2 (χρήσεων γης και όρων δόμησης).

Θ. Οι ζώνες χωροθέτησης μόνιμων στεγάστρων που υλοποιούνται εκτός ορίων δομήσιμης επιφάνειας στις Ζώνες Ανάπλασης Ι, ΙΙ και ΙΙΙ εμφαίνονται με πορτοκαλί χρώμα στο σχέδιο Η.

Ειδικότερα στη Ζώνη Ι μόνιμα στέγαστρα μπορούν να τοποθετούνται αποκλειστικά κατ' επέκταση των κτιρίων που αναπτύσσονται κατά μήκος των θεματικών αξόνων και εναρμονίζονται με την κατασκευή των κτιρίων αυτών.

Ι. Στέγαστρα για τη στέγαση φωτοβολταϊκών που χωροθετούνται στις καθοριζόμενες θέσεις στάθμευσης δικύκλων εμφαίνονται με πράσινο χρώμα στο σχέδιο 2.

Κ. Η τοποθέτηση των γλυπτικών/εικαστικών κατασκευών εντός της Περιοχής Ανάπλασης γίνεται ελεύθερα, μετά από έγκριση της αρμόδιας Επιτροπή Επίβλεψης της μελέτης ανάπλασης που έχει οριστεί με το άρθρο 8 της υπ' αριθμ. ΓΓΠΤΥ 14877/14.12.2011 απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων και Πολιτισμού και Τουρισμού (Β΄ 2822).

Λ. Ο συντελεστής δόμησης στο σύνολο της περιοχής

ανάπλασης ορίζεται σε 0,074 και το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης σε οκτώ και ογδόντα εκατοστά τοις εκατό (8,80%) προσμετρούμενα επί της υφιστάμενης κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έκτασης, μη συμπεριλαμβανομένων της ζώνης αιγιαλού και των τυχόν μελλοντικών προσχώσεων. Οι προβλεπόμενοι στο άρθρο 5 υπόγειοι, υπόσκαφοι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης. Η οροφή των υπόγειων χώρων στάθμευσης βρίσκεται περίπου 1 μ. κάτω από το διαμορφωμένο έδαφος και καλύπτεται με κηπευτικό χώμα και φύτευση.

Μ. Σε όλες τις Ζώνες Ανάπλασης επιτρέπεται η χωροθέτηση Η/Μ εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των δημόσιων υποδομών που χωροθετούνται ανά Ζώνη, χωρίς αυτές να προσμετρώνται στα αντίστοιχα πολεοδομικά μεγέθη.

Ν. Ως αφετηρία μέτρησης υψών όλων των κατασκευών ορίζεται η στάθμη του φυσικού ή του τεχνητού εδάφους όπως αυτή διαμορφώνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 6, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από επιμέρους διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 4
Ειδικοί μορφολογικοί περιορισμοί κτιρίων και ειδικών κατασκευών. Κατευθύνσεις για τη φύτευση και τον σχεδιασμό των ελεύθερων χώρων

Α. Οι ειδικότερες κατευθύνσεις σχεδιασμού για τη μορφολογία των κτιρίων, των ειδικών κατασκευών και του περιβάλλοντος χώρου είναι οι εξής:

1. Τα νέα κτίρια στις Ζώνες Ανάπλασης Ι και ΙΙ είναι ισόγεια με ή χωρίς πατάρι, και καλύπτονται από ευρύτερες οροφές - στέγαστρα που εκτείνονται και πάνω από τους λειτουργικούς άξονες κίνησης και έχουν κλίμακα τέτοια που να μην διασπά την εικόνα και την αίσθηση του πάρκου.

2. Τα κτίρια εκτός αξόνων καλύπτονται από κηπευτικό χώμα και φύτευση και αποτελούν οπτικά και λειτουργικά συνέχεια του πάρκου.

3. Τα στέγαστρα που προβλέπονται κατά μήκος των θεματικών αξόνων της Ζώνης Ανάπλασης Ι, ακολουθούν ένα ενιαίο σύστημα με τα κτίρια και είναι ιδίας δομής και μορφής. Τα πρόσθετα μόνιμα στέγαστρα εκτός των θεματικών αξόνων αποτελούνται από ελαφρές λυόμενες κατασκευές.

4. Τα νέα κτίρια που δημιουργούνται στη Ζώνη ΙΙΙ οφείλουν σε κάθε περίπτωση να σεβαστούν τη μορφολογία και τον όγκο των υφισταμένων κτιρίων, να αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο του τοπίου και να αναδεικνύουν το Συνεδριακό Κέντρο ως κτίριο τοπόσημο για τη περιοχή. Ειδικά στο Συνεδριακό Κέντρο, οι ειδικοί χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων φορτοεκφόρτωσης και διαχείρισης απορριμμάτων για την εξυπηρέτηση των προβλεπομένων λειτουργιών, που μπορούν να χωροθετούνται στον υπαίθριο χώρο εκτός περιγράμματος κτιρίου, επιβάλλεται να γίνουν υπόγειοι και να καλυφθούν με φυτεμένα δώματα προς αποφυγή οπτικής όχλησης.

5. Τα στέγαστρα εικαστικών κατασκευών υπαγορεύονται από τις αισθητικές και κατασκευαστικές επιλογές ειδικών μελετητών, καλλιτεχνών, διασφαλίζοντας αντοχή στον χρόνο και περιορισμένες απαιτήσεις συντήρησης.

Β. Οι ειδικότερες αρχές σχεδιασμού του τοπίου και των φυτεύσεων είναι οι εξής:

1. Ειδικές αρχές σχεδιασμού του τοπίου και αρχές φυτεύσεων στις Ζώνες Ι και ΙΙ:

α. Το τοπίο διαμορφώνεται με μια σειρά επεμβάσεων στο ανάγλυφο, με ήπιες κλίσεις προς τη θάλασσα. Χαρακτηριστικά της νέας τοπογραφίας είναι η τεχνητή υπερύψωση του ανάγλυφου στις ζώνες υπερκάλυψης της λεωφόρου, η διαμόρφωση λόφου στα δυτικά της περιοχής, η διαμόρφωση ήπιου ανάγλυφου εκατέρωθεν και επί των λειτουργικών αξόνων και οι πυκνώσεις τους στις περιοχές ανάμεσα στους άξονες, ώστε να διαμορφωθούν οι κολυμβητικές δεξαμενές. Το νέο ανάγλυφο λειτουργεί ως υπόβαθρο για την υποδοχή των κτιρίων, στεγάστρων, κατασκευών παντός τύπου και των φυτεύσεων δημιουργώντας επιμέρους χωρικές ενότητες. Το ανάγλυφο προσφέρει ευρεία ορατότητα τοπίου και επιτρέπει ποικίλες οπτικές φυγές.

β. Όλες οι διαδρομές, τα μονοπάτια και οι δρόμοι μέσα στο Πάρκο διαστρώνονται με φυσικά και υδατοδιαπερατά υλικά, ώστε να υπάρχει συσχετισμός με το φυσικό έδαφος και να δημιουργείται η αίσθηση συνοχής και ενότητας στο τοπίο. Οι κύριοι άξονες που χρησιμοποιούνται και ως διάδρομοι διαπιστευμένων οχημάτων διαστρώνονται με σκληρό δάπεδο.

γ. Δημιουργείται ένα αυτόνομο, ποικιλόμορφο, μεσογειακό οικοσύστημα. Το είδος των φυτεύσεων, διαμορφώνεται ανάλογα με την εγγύτητα στη θάλασσα, το χαρακτήρα και τη λειτουργία των επιμέρους περιοχών. Η επανασύνδεση της πόλης με τη θάλασσα επιτυγχάνεται με την διείσδυση του φυσικού τοπίου στον αστικό ιστό. Οι χώροι φύτευσης του Πάρκου διαμορφώνονται με μεγάλα και μεσαία δένδρα, καθώς και θάμνους μεγάλης, μεσαίας και χαμηλής ανάπτυξης, και πόες από την ελληνική και την ευρύτερη μεσογειακή χλωρίδα. Δημιουργούνται επίσης Χώροι Φυσικής Αναγέννησης οι οποίοι προορίζονται για την ανάπτυξη αυτοφυούς βλάστησης (π.χ. οι τεχνητές νησίδες). Ο σχεδιασμός των φυτεύσεων και η επιλογή του φυτικού υλικού πρέπει να συμφωνεί με τις κλιματικές απαιτήσεις και την δυναμική των φυτοκοινωνιών.

δ. Η βασική δομή της επέμβασης οργανώνεται σε κάνναβο διαστάσεων 36x36 μέτρα. Σε ολόκληρη την επιφάνεια του πάρκου διαμορφώνεται, σε αντιστοιχία με τον πρώτο, φυτικός κάνναβος από δένδρα μεγάλου μεγέθους, διαστάσεων 9x9 μέτρα. Κατά μήκος των αξόνων Πολιτισμού, Φύσης και Επιστήμης, Αθλητισμού διαμορφώνονται δενδροστοιχίες από μεγάλα δένδρα. Οι επιμέρους επεμβάσεις (χώροι συγκέντρωσης, παιδότοποι/παιδικές χαρές, εφήμερες κατασκευές) χωροθετούνται και ορίζονται με παραλείψεις ή τοπικές πυκνώσεις των δένδρων και ως ανοίγματα ή κενά μεταξύ των φυτεύσεων, ανάλογα με την επιμέρους λειτουργία.

ε. Στα καλυμμένα τμήματα πάνω από τη λεωφόρο Ποσειδώνος, και στην περιοχή του ξηρού καναλιού γίνονται σημειακές φυτεύσεις δέντρων σύμφωνα με την τοπογραφία και τα προβλεπόμενα φορτία.

στ. Ο λόφος στα δυτικά διαμορφώνεται με φυτεύσεις που παραπέμπουν σε ένα φυσικό μεσογειακό ύψωμα σε εγγύτητα με τη θάλασσα.

ζ. Οι νέες νησίδες ξηράς μέσα στη θάλασσα εμπλουτίζονται με φυτεύσεις μεσογειακών ειδών που είναι κατάλληλα για παράκτιες περιοχές.

η. Στη βόρεια πλευρά και κατά μήκος του πεζόδρομου παράλληλα στη γραμμή του τραμ γίνονται φυτεύσεις με δένδρα.

θ. Η φύτευση καταλαμβάνει κατ' ελάχιστο το 58% της συνολικής επιφανείας του Πάρκου, εκ της οποίας το 38% κατ' ελάχιστο αποτελεί το υψηλό πράσινο ενώ το 62% κατά μέγιστο το μεσαίο και χαμηλό πράσινο. Στο Πάρκο φυτεύονται κατ' ελάχιστον 2.200 δένδρα. Οι επιφάνειες κίνησης και οι άτυπες διαδρομές διαστρώνονται με υδατοπερατό σταθεροποιημένο χωμάτινο δάπεδο, το οποίο καταλαμβάνει περίπου το 13% της συνολικής επιφάνειας του Πάρκου.

2. Ειδικές αρχές σχεδιασμού του τοπίου στη Ζώνη ΙΙΙ

Στη Ζώνη ΙΙΙ οι τοπιακές παρεμβάσεις στοχεύουν: α) στην ενοποίηση κτιρίων και τοπίου, δηλαδή στη δημιουργία μιας συνέχειας μεταξύ δομημένου και υπαίθριου χώρου ώστε να αναδεικνύεται το Συνεδριακό Κέντρο ως τοπόσημο, β)

στη βέλτιστη διαχείριση της κυκλοφορίας και συνδεσιμότητας από τις επιμέρους προσβάσεις στους κύριους πόλους έλξης, γ) στη χρήση ήπιου ανάγλυφου για τη μείωση της αίσθησης του δομημένου χώρου, τη δημιουργία σημείων θέασης της θάλασσας και δ) στη χρήση της φύτευσης σαν δομικό στοιχείο οργάνωσης του χώρου.

Γ. Σε όλη την έκταση απαγορεύεται η αποσπασματική υπαίθρια διαμόρφωση και φύτευση, καθώς και παρεμβάσεις στα κτίρια, αν δεν συνάδει με τις ανωτέρω αρχές και δεν εγκρίνεται από τον φορέα που παρακολουθεί την υλοποίηση του έργου.

Δ. Η εφαρμογή των κατευθύνσεων του παρόντος άρθρου ελέγχεται στο πλαίσιο της διαδικασίας έκδοσης των οικοδομικών αδειών από τη Διεύθυνση Οικοδομικών Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 5
Συγκοινωνιακά οδικά έργα και χώροι στάθμευσης

1. Οι κατευθύνσεις που ακολουθούν τα αστικά συγκοινωνιακά έργα και τα έργα εσωτερικής κυκλοφορίας που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Ανάπλασης φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα (σχέδιο 3) σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με την υπ' αρ. 60504/2013 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα και καθορίζονται ως εξής:

α. Η οριζοντιογραφική παραλλαγή της ελεύθερης Λεωφόρου Ποσειδώνος με μετάθεση και η κατά το δυνατόν ταπείνωση της, σε συνδυασμό με την κάλυψη κατά τμήματα ή/και την γεφύρωση της από άξονες πεζών / ποδηλατιστών κατ' επέκταση των εγκάρσιων προς την Λεωφόρο βασικών αστικών αξόνων.

β. Η αναδιάταξη και προσαρμογή των Α/Κ Κηφισού και Α/Κ Συγγρού σχετικά με την παραλλαγή της ελεύθερης λεωφόρου και η συμπλήρωση των Α/Κ Συγγρού και Α/Κ Παλαιού Φαλήρου με πρόσθετους συνδετήριους κλάδους για την εξασφάλιση βελτιωμένης διασύνδεσης από και προς το δευτερεύον αρτηριακό και συλλεκτήριο οδικό δίκτυο.

γ. Η παραλλαγή του συνδυασμένου οδικού - τροχιοδρομικού διαδρόμου της οδού Εθνάρχου Μακαρίου και του Τραμ στην περιοχή του Α/Κ Συγγρού, με βάση τον σχεδιασμό του προσαρμοσμένου ανισόπεδου κόμβου.

δ. Η κατά τμήματα υψομετρική προσαρμογή του Τραμ με την υψομετρία της οδού Εθνάρχου Μακαρίου προκειμένου να διασφαλιστεί η ελεύθερη επιφανειακή απορροή των πλημμυρικών παροχών των περιοχών ανάντη του Χώρου Ανάπλασης (δήμοι Μοσχάτου και Καλλιθέας). Τα έργα παραλλαγής και υψομετρικής προσαρμογής της χάραξης της υπό λειτουργία γραμμής του τραμ, θα γίνουν σε συντονισμό και συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς (ΣΤΑΣΥ ΑΕ, ΟΑΣΑ κ.λπ.).

ε. Οι κατάλληλες προσαρμογές του υφιστάμενου συλλεκτήριου οδικού δικτύου εντός των Ζωνών Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, προκειμένου να εξυπηρετήσουν τις απαιτήσεις και τους στόχους της πολεοδομικής οργάνωσής τους.

στ. Η διαμόρφωση δικτύου εξυπηρέτησης πεζών / ποδηλάτων / συστήματος εσωτερικής συγκοινωνίας εντός του Χώρου Ανάπλασης, για την εσωτερική μετακίνηση μεταξύ των επιμέρους λειτουργιών και δραστηριοτήτων, καθώς και μεταξύ αυτών και των σημείων μετεπιβίβασης του συστήματος εξωτερικών προσβάσεων (σταθμοί/στάσεις δημόσιας συγκοινωνίας - χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων).

ζ. Η μελλοντική δυνητική σύνδεση του Χώρου Ανάπλασης και των Μητροπολιτικών Λειτουργιών του Φαληρικού Όρμου με το δίκτυο μετρό της Αθήνας, στα πλαίσια των επεκτάσεων αυτού.

2. Όλα τα συγκοινωνιακά έργα συνοδεύονται από σύστημα αποχέτευσης ομβρίων μέσω του οποίου τα όμβρια οδηγούνται στην θάλασσα με βαρύτητα ή με αντλιοστάσια.

3. Οι προβλεπόμενοι υπόγειοι και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης στις Ζώνες Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και Va, είναι οι εξής:

α. Ζώνες Ι και ΙΙ: Προβλέπονται τρεις κύριοι υπόγειοι χώροι στάθμευσης επιβατικών οχημάτων Ρ1, Ρ2 και Ρ3, κάτω από την επιφάνεια του διαμορφούμενου εδαφικού ανάγλυφου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η παρουσία τους στον ελεύθερο χώρο και στην έκταση φύτευσης. Επιπλέον προβλέπεται σε επιλεγμένες θέσεις η διαμόρφωση υπαίθριων χώρων στάθμευσης μηχανοκίνητων δικύκλων με σκίαση, σε επαφή με τον χώρο του Πάρκου. Οι τρεις χώροι στάθμευσης επιτρέπεται να διαθέτουν χωρητικότητα μέχρι 700 οχήματα στη Ζώνη Ι και μέχρι 500 οχήματα στη Ζώνη Π. Συγκεκριμένα: Ο υπόγειος ως προς το τελικό ανάγλυφο, διώροφος χώρος στάθμευσης ΡΙ χωροθετείται στην Ζώνη Ι, κάτω από τον Άξονα Φύσης και Επιστημών. Ο υπόγειος μονώροφος χώρος στάθμευσης Ρ2 χωροθετείται στην Ζώνη Ι κάτω από τον Άξονα Αθλητισμού. Ο υπόγειος διώροφος χώρος στάθμευσης Ρ3 διαμορφώνεται στη Ζώνη Π. Οι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης μηχανοκίνητων δικύκλων προβλέπονται: (α) στη Ζώνη Vβ και (β) στη Ζώνη ΙΙ. Εντός των ανωτέρω υπόγειων χώρων στάθμευσης χωροθετούνται συγκροτήματα κοινόχρηστων WC για την εξυπηρέτηση των χρηστών του πάρκου.

β. Ζώνη ΙΙΙ: προβλέπονται μέχρι 1000 θέσεις στάθμευσης υπαίθριες ή υπόγειες. Ειδικότερα προβλέπονται υπόγειοι χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων σε δύο επίπεδα κάτω από την Εσπλανάδα - εντός κελύφους ήδη κατασκευασμένου-, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων και λεωφορείων ανατολικά της Εσπλανάδας και βόρεια του Συνεδριακού Κέντρου και δυνητικά, πρόσθετοι υπόγειοι χώροι στάθμευσης μέχρι 200 θέσεων κάτω από την επιφάνεια του διαμορφούμενου εδαφικού ανάγλυφου, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η παρουσία τους στον ελεύθερο χώρο και στην έκταση φύτευσης.

Όλοι οι ανωτέρω περιγραφόμενοι χώροι στάθμευσης δεν προσμετρώνται στα πολεοδομικά μεγέθη και συγκεκριμένα στην κάλυψη και τη δόμηση.

Άρθρο 6
Λοιπά έργα υποδομής και δίκτυα κοινής ωφελείας

1. Τα αντιπλημμυρικά έργα που προβλέπονται είναι: α. Η διασύνδεση των δυο υφιστάμενων υγρών αντιπλημμυρικών καναλιών και του ποταμού Ιλισού με δύο ξηρά αντιπλημμυρικά κανάλια (Μοσχάτου και Καλλιθέας), που δημιουργούνται με κατάλληλη διαμόρφωση και ταπείνωση του εδάφους στη θέση της σημερινής υπερυψωμένης Λ. Ποσειδώνος.

β. Η επέκταση της διευθέτησης του Ιλισού στα ανάντη μέχρι 270 μ. βορείως της οδού Εθνάρχου Μακαρίου, με παράλληλη καθαίρεση των υφιστάμενων αναχωμάτων.

γ. Η κατάργηση του υφιστάμενου παραλιακού συλλεκτήρα Μοσχάτου και Καλλιθέας και η κατασκευή νέου παραλιακού συλλεκτήρα ομβρίων, αμέσως κατάντη και παράλληλα με τις γραμμές του Τραμ. Στον νέο παραλιακό συλλεκτήρα συνδέονται όλα τα υφιστάμενα δίκτυα ομβρίων στο Μοσχάτο και την Καλλιθέα, ο οποίος και θα τα οδηγεί στην υφιστάμενη συμβολή με τον Κηφισό και μέσω αυτού στη θάλασσα.

δ. Η κατασκευή νέου δικτύου συλλογής ομβρίων για την αποχέτευση ομβρίων της Ζώνης Ανάπλασης Ι με αποδέκτες τα υγρά αντιπλημμυρικά κανάλια, αφενός του Ιλισού και αφετέρου του παράλληλου του Κηφισού καναλιού, και απευθείας μέσω αυτών τη θάλασσα.

2. Τα υδραυλικά έργα υποδομής που προβλέπονται είναι:

α. Έργα αποχέτευσης ακαθάρτων:

Κατασκευή πλήρους δικτύου συλλογής ακαθάρτων της Ζώνης Ανάπλασης Ι και αντλιοστάσιο δυτικά του Ιλισού. Μέσω ωθητικού αγωγού τα λύματα οδηγούνται στο υφιστάμενο σύστημα ανατολικά του Ιλισού και μέσω αυτού στο σύστημα αποχέτευσης ακαθάρτων του Λεκανοπεδίου.

β. Έργα τροφοδοσίας λιμνών αναψυχής:

Κατασκευή αντλιοστασίου στις εκβολές του ποταμού Κηφισού και ωθητικού αγωγού για την τροφοδοσία των λιμνών αναψυχής με θαλασσινό νερό.

Το εν λόγω σύστημα μελλοντικά, εάν παραστεί ανάγκη, μπορεί να συμπληρωθεί με επιπλέον κλάδο για την τροφοδοσία με θαλασσινό νερό και του πολιτιστικού κέντρου Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος.

γ. Έργα άρδευσης:

Η κατασκευή αγωγού τροφοδοσίας της Περιοχής Ανάπλασης με τις υποστηρικτικές εγκαταστάσεις του. Το σημείο αφετηρίας προσδιορίζεται από τις υπό εκπόνηση μελέτες της ΕΥΔΑΠ για τον παραλιακό αγωγό μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων από την Ψυτάλλεια και την τεχνική λύση που προεγκρίνεται για την περίοδο μέχρι την ολοκλήρωση του. Το σημείο άφιξης είναι η υφιστάμενη υπόγεια δεξαμενή 5.000 $μ^3$ στη Ζώνη Ανάπλασης Ι. Δημιουργείται νέο πλήρες υπόγειο αρδευτικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση της Ζώνης Ανάπλασης Ι και των υπόλοιπων τμημάτων της περιοχής Ανάπλασης που δεν εξυπηρετούνται από το κατασκευασμένο δίκτυο;

3. Τα λιμενικά έργα που προβλέπονται είναι οι προβλήτες επί πασσάλων, οι προσχώσεις μέσα στη θάΚασσα και έργα προστασίας των ανωτέρω προσχώσεων, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο άρθρο 7 παράγραφος 1 του παρόντος.

4. Έργα διαμόρφωσης εδαφικού ανάγλυφου: Για τις ανάγκες του Προγράμματος Ανάπλασης, πραγματοποιούνται χωματουργικά και άλλα τεχνικά έργα για τη διαμόρφωση της στάθμης του τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους, που αποτελεί ταυτόχρονα αφετηρία μέτρησης των υψών των κτιρίων ανά Ζώνη του πάρκου. Η στάθμη αυτή αποσκοπεί αφενός στην γεφύρωση των υψομετρικών διαφορών του αστικού ιστού και την κάλυψη του νέου αυτοκινητόδρομου και αφετέρου υπαγορεύεται από τις γενικές αρχές σχεδιασμού του πάρκου που προβλέπουν την ενσωμάτωση των κτιριακών όγκων και χώρων στάθμευσης στο ανάγλυφο τοπίο. Αναλυτικά: στις Ζώνες Ανάπλασης Ι και ΙΙ το ανάγλυφο από την πόλη και το ξηρό αντιπλημμυρικό κανάλι ανηφορίζει με ομαλή κλίση προς το επίπεδο στέγασης του αυτοκινητόδρομου, τον καλύπτει με μέγιστη επιχωμάτωση στο σημείο τομής της κάλυψης της λεωφόρου με τον κεντρικό άξονα σχεδιασμού «Πολιτισμός» της ζώνης Ι τα 7,60 μ. από τη σημερινή στάθμη του εδάφους, ήτοι μέγιστη τελική στάθμη 10.50 μ. ενώ στη συνέχεια κατηφορίζει προς τη θάλασσα, αποτελώντας τη βάση έδρασης των περίοπτων κτιριακών εγκαταστάσεων και κατασκευών καθώς και το επίπεδο στέγασης των υπόσκαφων κτιρίων και χώρων στάθμευσης. Ειδικά στη Ζώνη Ανάπλασης Ι και πλησίον του δυτικού υγρού αντιπλημμυρικού καναλιού, στην περιοχή «φύσης και επιστημών», διαμορφώνεται τεχνητός λόφος επιχωματώσεων ο οποίος φτάνει τα 15.00 μ. ως μέγιστη τελική στάθμη, έναντι του σημερινού τεχνητού λόφου που σημειακά φτάνει τα 13.20 μ. προκειμένου να επιτευχθεί οπτική και ηχητική απομόνωση του χώρου του Πάρκου από τον Α/Κ Κηφισού.

Στη Ζώνη Ανάπλασης ΙΙΙ μπορεί να διαμορφωθεί αντίστοιχο ανάγλυφο στον ευρύτερο περιβάλλοντα χώρο του κελύφους του Συνεδριακού Κέντρου, για την υποδοχή υπόσκαφου χώρου στάθμευσης και υποστηρικτικών του εγκαταστάσεων καθώς και κτιρίων εμπορικών χρήσεων. Στην περίπτωση αυτή το μέγιστο ύψος της επιχωμάτωσης ανέρχεται σε 7,00 μ. από τη σημερινή στάθμη εδάφους ήτοι μέγιστη τελική στάθμη 8,50 μ.

Άρθρο 7
Έργα επί αιγιαλού και διαδικασία παραχώρησης αιγιαλού και παραλίας και έγκρισης των έργων και εγκαταστάσεων στη θάλασσα

1. Επιτρέπεται η κατασκευή προβλητών από σκυρόδεμα επί πασσάλων και η κατασκευή εξέδρων, στις θέσεις που ορίζονται στο Σχέδιο 2.

α. Στη Ζώνη Ι προβλέπονται τρεις προβλήτες κατ' επέκταση των αντίστοιχων αξόνων σχεδιασμού, εκ των οποίων η μεν κεντρική θα καταλήγει σε εξέδρα για την υποδοχή κτιρίου - τοπόσημου, εξασφαλίζοντας την πρόσβαση ειδικών οχημάτων τροφοδοσίας και εσωτερικής συγκοινωνίας, η δε δυτικότερη εγκιβωτϊζει μικρή τεχνητή παραλία.

β. Στη ζώνη ΙΙ προβλέπεται μια προβλήτα, κατ' επέκταση του άξονα δράσεων.

γ. Στην Ζώνη ΙΙΙ προβλέπονται στη Πλατεία Νερού απόληξη με μεγάλη τριγωνική εξέδρα επί πασσάλων κι ανατολικά αυτής τέσσερις το μέγιστο προβλήτες για τη χωροθέτηση κτιρίων για τη στέγαση των επιτρεπόμενων στη ζώνη χρήσεων γης.

2. Επιτρέπονται προσχώσεις μέσα στη θάλασσα για τη δημιουργία παραλίας στη δυτικότερη προβλήτα της Ζώνης Ι.

3. Επιτρέπονται έξαλες τεχνητές νησίδες - με φυσική διαμόρφωση και φύτευση - σε συνδυασμό ύφαλου αναβαθμού, που προστατεύουν τις προσχώσεις και την υπό στοιχείο 2 παραλία από τη δράση των κυμάτων.

4. Η ελάχιστη απόσταση από την γραμμή αιγιαλού για την ανέγερση των προβλεπομένων στο άρθρο 3 και το σχέδιο 2 κτιρίων, είναι πέντε (5) μέτρα εκτός αν προσδιοριστεί μεγαλύτερη με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

5. Η παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης αιγιαλού, παραλίας συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα, για την εκτέλεση των έργων της παραγράφου 3 του άρθρου 7 του παρόντος, καθώς και η έγκριση των έργων αυτών γίνεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κατά τη διαδικασία που καθορίζεται όπως παρακάτω:

α. Μετά την έκδοση του παρόντος π.δ/τος και παράλληλα με την εκπόνηση και έγκριση της μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τα επιτρεπόμενα λιμενικά έργα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τα προβλεπόμενα από τον ν. 4014/2011, η ΕΤΑΔ ΑΕ υποβάλλει αίτηση προς την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, η οποία συνοδεύεται από τεχνικό φάκελο που περιλαμβάνει τεχνική περιγραφή, οριζοντιογραφία και τυπικές διατομές των εν λόγω έργων.

β. Η Κτηματική Υπηρεσία διαβιβάζει μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών τον τεχνικό φάκελο, για να διατυπώσουν τη γνώμη τους το Γ.Ε.Ν., για θέματα εθνικής άμυνας και ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, το Υπουργείο Ναυτιλίας για λόγους ορθολογικής ναυτιλιακής ανάπτυξης, προστασίας αιγιαλού, παραλίας, ελέγχου και ασφάλειας της ναυσιπλοΐας και συγκοινωνίας, καθώς και η αρμόδια διεύθυνση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων Πολιτισμού και Αθλητισμού για λόγους προστασίας αρχαίων, εκτός εάν οι υπηρεσίες αυτές έχουν ήδη γνωμοδοτήσει κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου και οι γνωμοδοτήσεις τους έχουν συνυποβληθεί από τον ενδιαφερόμενο με την αίτηση.

γ. Οι εν λόγω γνώμες διατυπώνονται εντός προθεσμίας είκοσι πέντε (25) ημερών, μετά την παρέλευση των οποίων τεκμαίρεται η αποδοχή των προτεινόμενων έργων.

δ. Στη συνέχεια εγκρίνεται αρμοδίως με βάση την υπ' αριθμ. ΓΓΠΤΥ 1477/14.12.2011 απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών

Μεταφορών και Δικτύων και Πολιτισμού και Τουρισμού (Β΄ 2822/14.12.2011) και με τις ανωτέρω γνώμες η μελέτη ανάπλασης, σύμφωνα με το τεχνικό πλαίσιο υλοποίησης της σχετικής σύμβασης.

ε. Η εγκεκριμένη κατά την ανωτέρω παράγραφο μελέτη διαβιβάζεται για ενημέρωση στην Κτηματική Υπηρεσία ώστε, σε συνδυασμό με τις ληφθείσες γνωμοδοτήσεις να προχωρήσει στην εισήγηση της για έκδοση της απόφασης παραχώρησης. Η εισήγηση παρέχεται εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη διαβίβαση της μελέτης.

στ. Σε περίπτωση που απαιτηθεί η εκπόνηση γεωτρήσεων στον χώρο υποδοχής των εν λόγω έργων, η άδεια για την εκτέλεση τους λαμβάνεται από το αρμόδιο λιμεναρχείο μετά από γνώμη του ΓΕΝ, του ΥΕΝ και της εφορίας ενάλιων αρχαιοτήτων του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Άρθρο 8
Έγκριση ΣΜΠΕ - Περιβαλλοντικοί όροι προγράμματος

Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου Αττικής με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις, που τηρούνται κατά την εξειδίκευση, έγκριση και υλοποίηση του προγράμματος, με μέριμνα της Αρχής Σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στις ως άνω ενέργειες.

Α. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης.

Τα περιβαλλοντικά ζητήματα έχουν ενσωματωθεί ικανοποιητικά στο σχεδιασμό του προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου Αττικής, όπως αυτό περιγράφεται στη ΣΜΠΕ και στις εκθέσεις επανεκτίμησης. Ως εκ τούτου δεν απαιτείται η επιβολή διαφοροποιήσεων για περαιτέρω ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης.

Β. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που συνοδεύουν την έγκριση του προγράμματος.

Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, η έγκριση του προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης στην περιοχή του Φαληρικού Όρμου συνοδεύεται από τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις που ακολουθούν.

1. Η χρονική οργάνωση και η εξειδίκευση του σχεδιασμού των μεγάλων έργων του προγράμματος λαμβάνει υπόψη τους σημαντικούς όγκους εκσκαφών και επιχώσεων που χρειάζονται σε ορισμένα εξ αυτών, και προβλέπει κατάλληλους τρόπους εξισορρόπησης του ισοζυγίου χωματισμών.

2. Η υλοποίηση των νέων αντιπλημμυρικών έργων και η αναδιάταξη υφιστάμενων, προγραμματίζεται με τέτοιο τρόπο, ώστε να μην μειωθεί το επίπεδο αντιπλημμυρικής προστασίας σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση σε καμία από τις φάσεις κατασκευής.

3. Η κυκλοφοριακή κρισιμότητα των συγκοινωνιακών έργων που αναδιατάσσονται στο πλαίσιο του προγράμματος, καθιστά επιβεβλημένη την ένταξη στις επερχόμενες φάσεις σχεδιασμού και στις αντίστοιχες ΜΠΕ, αναλυτικής μέριμνας για την ελαχιστοποίηση των διαταραχών στη λειτουργία των έργων αυτών, ώστε να προληφθούν ή/και να ελαχιστοποιηθούν οι σχετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις.

4. Η ορθολογική αξιοποίηση και η ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού εντάσσεται στις προτεραιότητες της ωρίμανσης σχεδιασμού και της εφαρμογής του προγράμματος. Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται τουλάχιστον:

α. Η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των ομβρίων υδάτων στην άρδευση του πρασίνου. Στην κατεύθυνση αυτή, οι ΜΠΕ των εγκαταστάσεων στο Φάληρο προβλέπουν τα απαραίτητα έργα και τα βασικά τους χαρακτηριστικά (είδος, μέγεθος, τεχνικές λειτουργίας), περιορίζοντας τη συλλογή των ομβρίων υδάτων σε θέσεις που δεν συμβάλλουν στον εμπλουτισμό των υπόγειων υδροφορέων και αποφεύγοντας την επανάχρηση ομβρίων από τις επιφάνειες των χώρων στάθμευσης.

β. Αξιοποίηση μέρους των τοπικών υπογείων υδάτων για άρδευση του πρασίνου, υπό τις προϋποθέσεις επιβεβαίωσης (α) της διαφαινόμενης ως ιδιαίτερα περιορισμένης ύπαρξης γεωτρήσεων στην ευρύτερη περιοχή και (β) της περιορισμένης σύνδεσης των τοπικών υδροφορέων με ευρύτερα υπόγεια σώματα νερού. Οι σχετικές εξειδικεύσεις στα επόμενα στάδια μελετών χαρακτηρίζονται από αειφορική χρήση των υπογείων νερών, εξασφαλίζοντας ότι:

βα. η αντλούμενη ποσότητα δεν αλλοιώνει τα χαρακτηριστικά του υδροφορέα,

ββ. δεν επηρεάζονται ευρύτεροι υδροφορείς και δεν αναμένονται φαινόμενα υφαλμύρισης,

βγ. η κατείσδυση των περισσειών της άρδευσης επιστρέφει στον υδροφορέα.

γ. Ελαχιστοποίηση απωλειών, αξιοποιώντας στα μεν συστήματα άρδευσης μεθόδους περιορισμού απωλειών λόγω εξάτμισης (π.χ. στάλακτοφόροι αγωγοί, επικάλυψη ορισμένων θέσεων με φυσικά υλικά που μειώνουν την εξάτμιση - ξήρανση του εδάφους κ.ά.), στα δε κτιριακά έργα υδραυλικά στοιχεία περιορισμού της άσκοπης κατανάλωσης και προγράμματα καθαριότητας με έμφαση στην αποτελεσματικότητα χρήσης νερού.

δ. Αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των παραπάνω μέτρων, με τιμές - στόχους

δα. την κάλυψη του 30% της ποσότητας νερού που καταναλώνεται για άρδευση από επανάχρηση ομβρίων και

δβ. την κάλυψη του 20% της ποσότητας νερού που καταναλώνεται για άρδευση από αξιοποίηση τοπικών υπόγειων υδάτων, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που τέθηκαν παραπάνω.

5. Η ενεργειακή αποτελεσματικότητα των επιμέρους έργων της ανάπλασης αποτελεί βασική απαίτηση κατά την εξειδίκευση του σχεδιασμού τους. Στο πλαίσιο αυτό ενσωματώνονται επιλογές και μέτρα στις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.

β. Αξιοποίηση βιοκλιματικών αρχών, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το σχεδιαζόμενο πράσινο που περιβάλλει τα κτίρια να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών τους συνθηκών.

γ. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος, η «πράσινη» στέγη κ.ά.

δ. Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα (free cooling), αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυσιήρες κ.ά.

ε. Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης, παράλληλα με ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού.

στ. Αξιοποίηση των πλέον σύγχρονων εξελίξεων στα συστήματα διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), ώστε να επιτυγχάνεται λεπτομερής έλεγχος και ρύθ-

μιση των συνθηκών θερμοκρασίας - υγρασίας στο επίπεδο της μικρότερης χωρικής ενότητας του εσωτερικού των κτιρίων με τη λιγότερη κάθε φορά κατανάλωση ενέργειας.

ζ. Πληρέστερη δυνατή αξιοποίηση φυσικού αερίου έναντι πετρελαίου.

6. Η δημιουργία των εκτενών χώρων πρασίνου αποτελεί ένα από τα βασικότερα στοιχεία των περιβαλλοντικών βελτιώσεων που συνοδεύουν την ανάπλαση. Συνεπώς, αντιμετωπίζεται ως μείζονα προτεραιότητα κατά την εξέλιξη της φάσης κατασκευής, ενώ επιδιώκεται η μεγιστοποίηση της συμβολής του δημιουργούμενου πρασίνου στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών στις ευρύτερα επηρεαζόμενες περιοχές. Για το λόγο αυτό, είναι απαραίτητη η υιοθέτηση περαιτέρω μέτρων, στις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Λεπτομερής μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης και ένταξη στοιχείων των φυτοτεχνικών μελετών στις ΜΠΕ που υποβάλλονται, όπου απαιτείται, για κάθε επιμέρους έργο της ανάπλασης. Μέσω των φυτοτεχνικών μελετών προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να επιτυγχάνονται οι επόμενες κατευθύνσεις:

αα. Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας. Στην κατεύθυνση αυτή εξαντλείται κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου στη συνολική επιφάνεια των εκτάσεων που φυτεύονται. Στις θέσεις που δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση υψηλών δένδρων, εξετάζεται η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων με πυκνό φύλλωμα, αντί της ποώδους ή χλοώδους βλάστησης. Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η δημιουργία μιας κατηγορίας πρασίνου μεταξύ υψηλού και χαμηλού, που μπορεί να χαρακτηρισθεί ως «μικτό πράσινο». Η μεγιστοποίηση του ποσοστού του μικτού πρασίνου εις βάρος του χαμηλού εντάσσεται στις επιδιώξεις των φυτοτεχνικών μελετών.

αβ. Συμβατότητα με την τοπική κλιματολογία και την αισθητική του αττικού τοπίου. Πρέπει να δημιουργηθεί παρόχθια βλάστηση του δυτικού καναλιού και των τεχνητών νησίδων για την ανασύσταση του βιοτόπου της ορνιθοπανίδας.

αγ. Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης. Πέραν των μέτρων για την αξιοποίηση των ομβρίων και τον περιορισμό των απωλειών, καταβάλλεται προσπάθεια σε επίπεδο επιλογής ειδών, ώστε οι ανάγκες άρδευσης να είναι περιορισμένες.

β. Συνεκτικότητα χώρων πρασίνου, ώστε οι πράσινες εκτάσεις να αποτελέσουν ένα κατά το δυνατόν ενιαίο και πάντως συνεκτικό δίκτυο, που δεν διακόπτεται από φράκτες ή αλλά αποτρεπτικά της πρόσβασης μέτρα. Οι πορείες των χρηστών επιτρέπουν την ελεύθερη περιήγηση τους σε όλους τους χώρους πρασίνου, ανεξαρτήτως αφετηρίας. Για το λόγο αυτό, διασφαλίζεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των χώρων πρασίνου, ανεξαρτήτως ιδιοκτησίας της κάθε έκτασης. Συγχρόνως, είναι απαραίτητο να τεθούν ενιαίοι κανόνες και πρακτικές συντήρησης του πρασίνου, καθώς και να προλαμβάνονται φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων. Για τα ζητήματα αυτά περιλαμβάνονται λεπτομερείς προτάσεις στις ΜΠΕ των επιμέρους έργων.

Γ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προγράμματος.

1. Για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του σχεδίου ολοκληρωμένης ανάπλασης, του βαθμού ενσωμάτωσης των αρχών και κατευθύνσεων περιβαλλοντικής διαχείρισης κατά την υλοποίηση του προγράμματος καθώς και για την εφαρμογή διορθωτικών μέτρων, συγκροτείται ένα ολοκληρωμένο σύστημα, βάσει των ακόλουθων αρχών:

α. Η παρακολούθηση διεξάγεται από διακριτή επιχειρησιακή μονάδα περιβάλλοντος, την οποία θα ορίσει ο επισπεύδων (ΕΤΑΔ Α.Ε.) φορέας, ο οποίος οφείλει να ενημερώσει και την Γενική Γραμματεία Επιθεωρητών Περιβάλλοντος. Σε κάθε περίπτωση, εξασφαλίζεται ότι η ως άνω μονάδα ή σχηματισμός:

αα. διαθέτει τις απαραίτητες αρμοδιότητες, αναγνωρισμένες από τους φορείς που συμμετέχουν στην υλοποίηση και λειτουργία των έργων της ανάπλασης με την κατάλληλη κάθε φορά νομική μορφή (π.χ. μνημόνια, συμφωνητικά κ.ά.), ώστε να καθίσταται ευχερής η παρακολούθηση και η αποτελεσματική παρέμβαση κατά το στάδιο του σχεδιασμού, της υλοποίησης και της λειτουργίας των έργων της ανάπλασης, ώστε η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα στάδια αυτά να είναι η αποτελεσματικότερη δυνατή,

αβ. έχει στελεχωθεί με επαρκές - σε πλήθος και κατάρτιση - προσωπικό και διαθέτει τις υποδομές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική λειτουργία της.

β. Η ως άνω μονάδα ή σχηματισμός συγκροτεί και εφαρμόζει ένα λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης, το οποίο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις που τίθενται με την έγκριση της ΣΜΠΕ.

γ. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια βάση. Στη διάρκεια του έτους μπορούν να συλλέγονται στοιχεία σε μηναία ή συχνότερη περίοδο, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

2. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον.

Τέτοιοι δείκτες, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μπορούν είναι οι εξής:

α. Φάση κατασκευής:

αα. Ποσοστό πρασίνου που υλοποιήθηκε επί του συνολικού πρασίνου της ανάπλασης και επιμέρους ποσοστά για το χαμηλό, μικτό και υψηλό πράσινο.

αβ. Ποσοστό έργων που υλοποιήθηκαν επί του συνόλου των έργων της ανάπλασης.

αγ. Ποσοστό των έργων που υλοποιήθηκαν στην ευρύτερη περιοχή του Φαλήρου, επί του συνόλου αυτών που είναι απαραίτητα για την ομαλή λειτουργία του υπερτοπικού πόλου.

β. Φάση λειτουργίας:

βα. Αποδοχή χώρων πρασίνου.

Εκτιμάται ο αριθμός των ατόμων που χρησιμοποιούν τους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου, καθώς και ο βαθμός ικανοποίησης των πολιτών από την ποιότητα των χώρων πρασίνου.

ββ. Δείκτες προσέλευσης στις εγκαταστάσεις του προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης.

Μπορούν να βασίζονται σε εκτιμήσεις του αριθμού ατόμων που προσέρχονται σε κάθε μια από τις εγκαταστάσεις. Συγχρόνως, συλλέγονται στοιχεία που καθιστούν δυνατές τις εκτιμήσεις για το ποσοστό χρήσης των ΜΜΜ.

βγ. Δείκτες πληρότητας των χώρων στάθμευσης.

Πέραν από τους μέσους ετήσιους και μηνιαίους μέσους όρους, είναι απαραίτητη και η χρονικά λεπτομερέστερη καταγραφή, ώστε να διαπιστώνονται οι αιχμές χρήσης των χώρων στάθμευσης και εξάγονται συμπεράσματα για την επάρκεια τους.

βδ. Δείκτες εξοικονόμησης νερού.

Ως προς την άρδευση, χρησιμοποιούνται τα ποσοστά συμμετοχής των επαναξιοποιούμενων ομβρίων και των τοπικών υπόγειων υδάτων, συγκρινόμενα με τις τιμές -

στόχους που προαναφέρθηκαν. Συγχρόνως, εκτιμάται το ποσοστό εξοικονόμησης που επιτυγχάνουν τα συστήματα άρδευσης, συγκριτικά με την κατανάλωση νερού κατά τη συνήθη άρδευση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Για τις κτιριακές εγκαταστάσεις, ο δείκτης εξοικονόμησης νερού μπορεί να υπολογίζεται με την αντιπαραβολή των ετήσιων καταναλώσεων με τιμές κατανάλωσης νερού σε παρεμφερείς εγκαταστάσεις που δεν χρησιμοποιούν συστήματα εξοικονόμησης.

βε. Δείκτες ανακύκλωσης.

Προκύπτουν από τις ποσότητες και τα ποσοστά των απορριμμάτων που διατέθηκαν προς ανακύκλωση, ανά κύριο ρεύμα.

3. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, συγκροτούνται σε ετήσια έκθεση, στην οποία επίσης πραγματοποιείται επεξεργασία και αξιολόγηση των τιμών, καθώς και προτάσεις για τις ενδεχομένως απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή εκπονείται εντός του πρώτου τριμήνου του επόμενου έτους, κοινοποιείται σε όλους τους φορείς που συμμετέχουν στην κατασκευή και λειτουργία των έργων του προγράμματος ανάπλασης και δημοσιοποιείται με ανάρτηση της σε ιστοσελίδα που οφείλει να διατηρεί η μονάδα ή ο σχηματισμός που διεξάγει την παρακολούθηση. Στην ίδια ιστοσελίδα δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει ενυπογράφως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης.

Άρθρο 9
Σύστημα Διαχείρισης

Η διαχείριση του Πάρκου αποσκοπεί στην επίτευξη των στόχων του άρθρου 2 και στην παρακολούθηση της εφαρμογής των λοιπών διατάξεων του παρόντος.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού, που εκδίδεται μετά από πρόταση του αρμόδιου φορέα και γνώμη της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, των Δημοτικών Συμβουλίων Μοσχάτου - Ταύρου, Καλλιθέας και Π. Φαλήρου και του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής εκδίδεται «Κανονισμός Λειτουργίας» του Πάρκου. Αυτός αποσκοπεί στην εξασφάλιση ενιαίων κανόνων στη διαχείριση και χρήση του Πάρκου από τους επισκέπτες και εκμισθωτές ή παραχωρησιούχους της έκτασης, έτσι ώστε να διατηρείται υψηλή αισθητική και περιβαλλοντική ποιότητα του χώρου, να τηρούνται οι αρχές σχεδιασμού, οι στόχοι του παρόντος και οι περιβαλλοντικοί όροι του προγράμματος, να διασφαλίζεται η αρχή της αειφόρου ανάπτυξης, συγκεράζοντας κριτήρια περιβαλλοντικά, κοινωνικά και οικονομικά. Στο πλαίσιο αυτών των αρχών, πρέπει να ελέγχονται τα όρια κορεσμού κατά την διοργάνωση εκδηλώσεων και άλλων γεγονότων και να μεγιστοποιείται η συμβολή του Πάρκου στην πολιτιστική αναβάθμιση, την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της Αθήνας, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τη δυνατότητα του Πάρκου να συμβάλει στην απασχόληση και την οικονομική ανάπτυξη της Αττικής.

Άρθρο 10

Καταργείται κάθε διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτό.

Άρθρο 11
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΠΑΝΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΜΙΧΑΗΛ ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

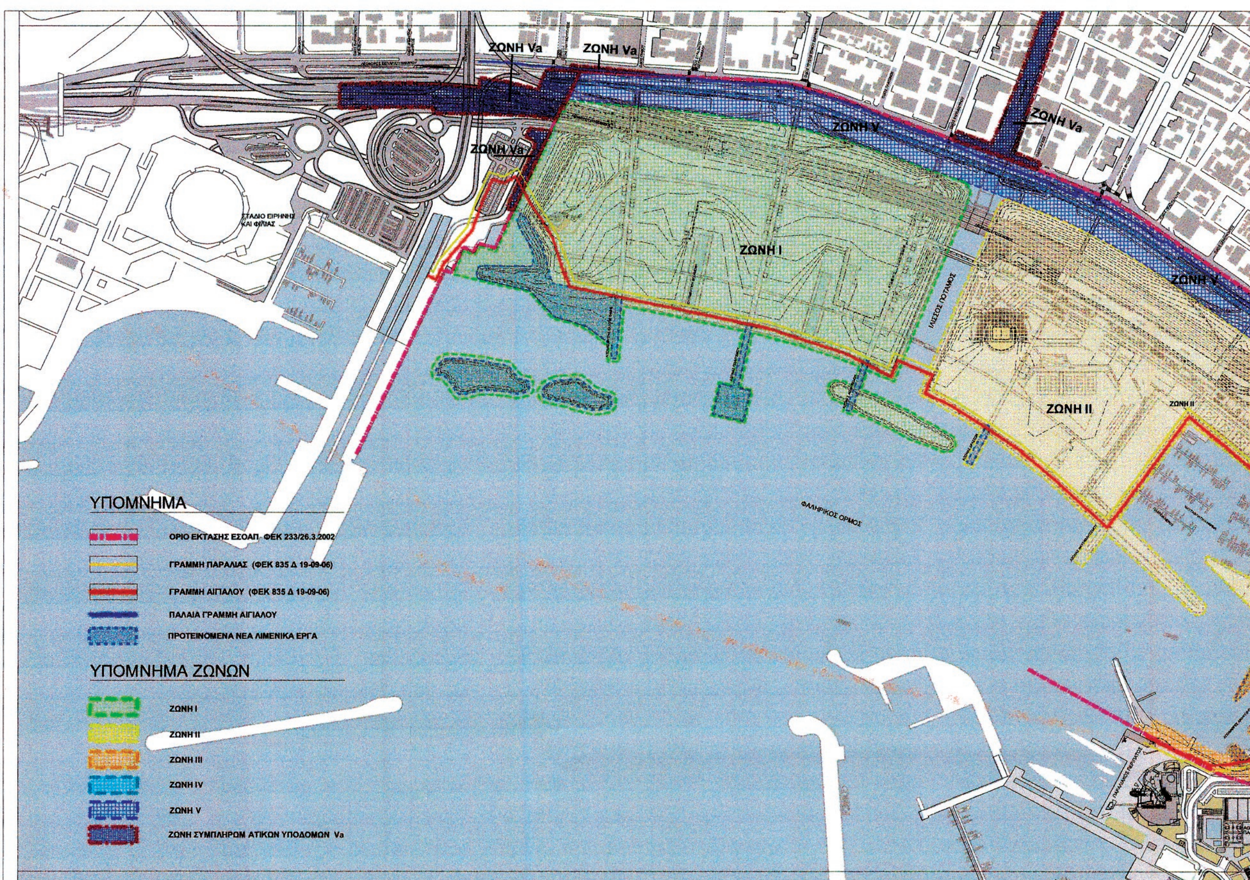
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%

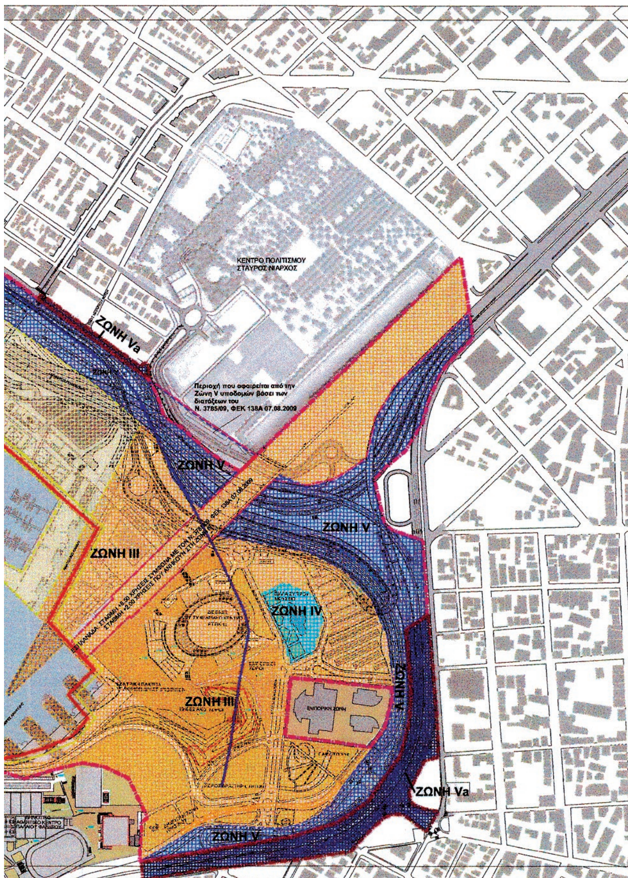


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αρ. φακ. 106/13
Σχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: 60504/13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Έγκριση προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλαση του Φαληρικού Όρμου και στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού."
ΑΘΗΝΑ, 19 Νοεμβρίου 2013
Ο Δ/ντής

Γεώργιος Φάρμακας

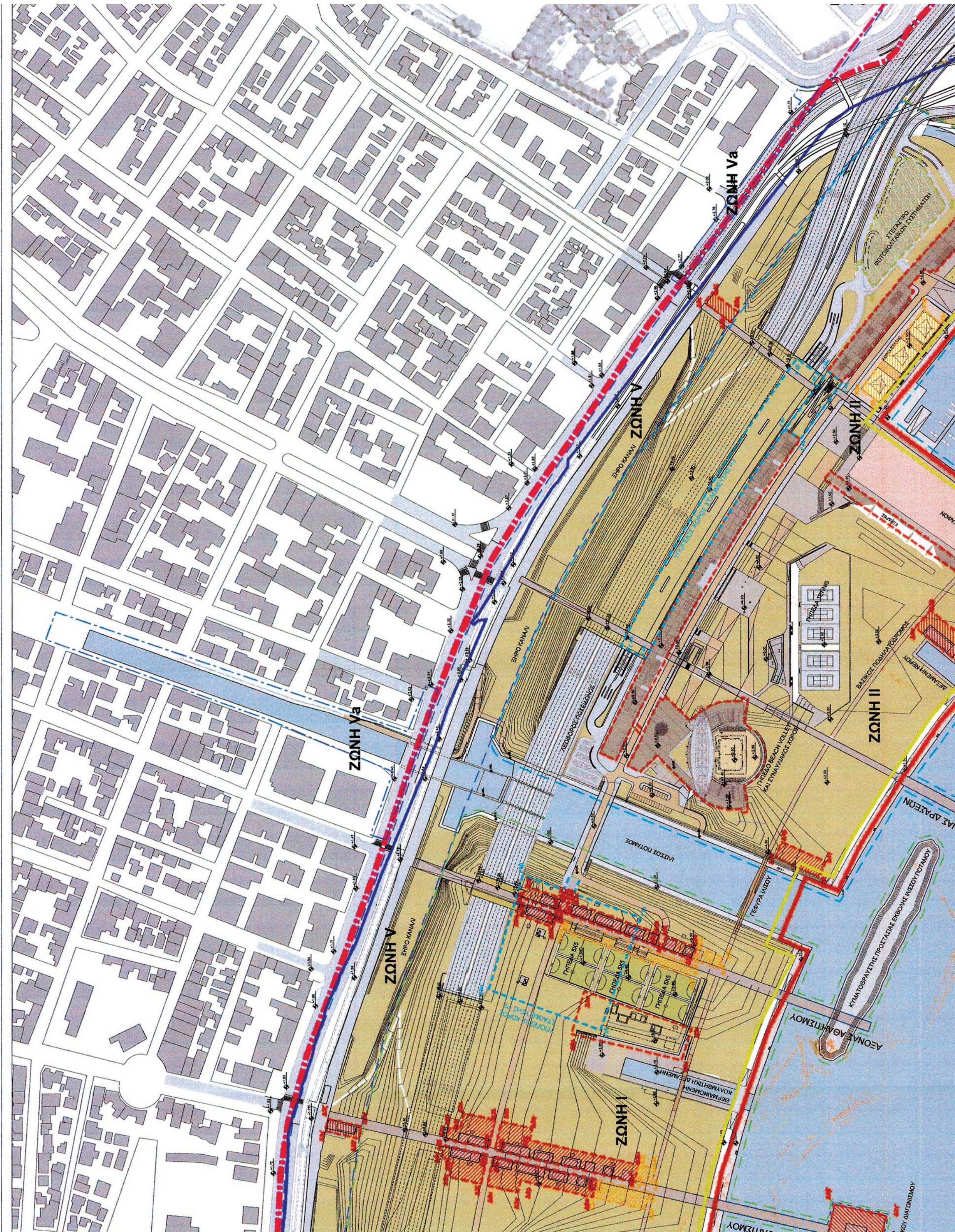


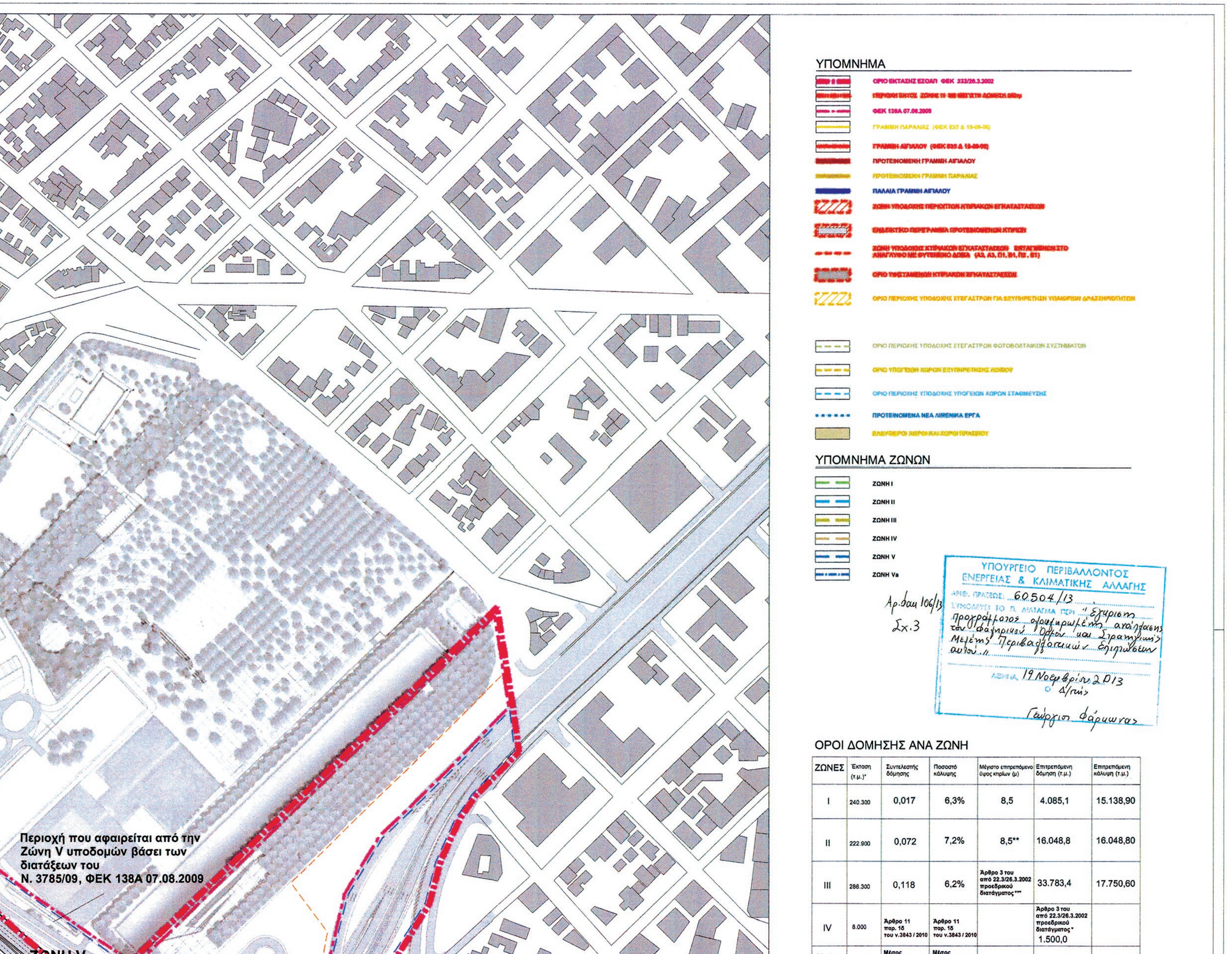
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΓΓΟΑ	MINISTRY OF ENVIRONMENT, ENERGY AND CLIMATE CHANGE MINISTRY OF INFRASTRUCTURE, TRANSPORT AND NETWORKS MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP CP 716	**FALIRON BAY INTEGRATED REGENERATION PROGRAM** RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP DESIGN IMPLEMENTATION
ΦΑΛΗΡΟ 2014 ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 23, 10671 ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ.: 2103600711 - FAX: 2103629338 E-MAIL: info@tpa.gr, URL tpa.gr **ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:** ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ ARCHITECTURE 3 E LANDSCAPE ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΕΠΕ ΤΕΚΕΜ ΑΕ ΕΞΑΡΧΟΥ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΜΠΕΝΣΑΣΣΩΝ ΑΕ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΑΪΡΑΚΤΑΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ DENCO-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ **ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:** ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΛΥΔΙΑ ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΤΗ NATALY GATTEGNO **ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** ATELIER RENZO PIANO	**CONSULTING FIRMS:** THYMIO PAPAYANNIS AND ASSOCIATES INC ARCHITECTURE 3 E LANDSCAPE DROMOS CONSULTING INC TEKEM LTD EXARCHOU NIKOLOPOULOS BENSASSON LTD DIMITRIS BAIRAKTARIS & ASSOCIATES LTD DENCO CONSULTING ENGINEERS LTD **ART & LIGHTING DESIGNERS:** THEODOROS SPYROPOULOS LYDIA KALLIPOLITI NATALY GATTEGNO **CONSULTANT:** ATELIER RENZO PIANO
ΦΑΣΗ 2: 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ	PHASE 2: 1st STAGE OF PHYSICAL PLANNING SCHEMATIC DESIGN
	ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ: DWG No: **ΣΧΕΔΙΟ 1**
	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - DWG TITLE **ΣΧΕΔΙΟ 1: ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΖΩΝΩΝ**
	ΚΛΙΜΑΚΑ - SCALE: 1 : 5000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ - DATE: ΙΟΥΛΙΟΣ 2012 - JULY 2012 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 1 - REVISION 1: . ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 2 - REVISION 2: . ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 3 - REVISION 3: . ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 4 - REVISION 4: .
CAD FILE:	DWG

ΖΩΝΗ Vα

ΖΩΝΗ Vα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
ΖΩΝΗ Va
ΖΩΝΗ V
ΖΩΝΗ Va
ΖΩΝΗ V
ΖΩΝΗ II
ΖΩΝΗ II
ΖΩΝΗ I
ΞΗΡΟ ΚΑΝΑΛΙ
ΙΛΙΣΣΟΣ ΠΟΤΑΜΟΣ
ΓΕΦΥΡΑ ΙΛΙΣΟΥ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΖΩΝΗ

ΖΩΝΕΣ	Έκταση (τ.μ.)*	Συντελεστής δόμησης	Ποσοστό κάλυψης	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων (μ)	Επιτρεπόμενη δόμηση (τ.μ.)	Επιτρεπόμενη κάλυψη (τ.μ.)
I	240.300	0,017	6,3%	8,5	4.085,1	15.138,90
II	222.900	0,072	7,2%	8,5**	16.048,8	16.048,80
III	286.300	0,118	6,2%	Άρθρο 3 του από 22.3/26.3.2002 προεδρικού διατάγματος***	33.783,4	17.750,60
IV	8.000	Άρθρο 11 παρ. 1δ του ν.3843 / 2010	Άρθρο 11 παρ. 1δ του ν.3843 / 2010		Άρθρο 3 του από 22.3/26.3.2002 προεδρικού διατάγματος* 1.500,0	
Σύνολο		Μέσος	Μέσος			

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ
Δ1α	471330.0793	4199310.3815	Δ2ε	471567.1256	4199253.6702	Δ3ε	471832.0567	4199185.9580	Δ6α	472538.5743	4198568.4510
Δ1β	471342.0225	4199309.3026	Δ2ζ	471582.7811	4199250.1341	Δ3ζ	471843.3481	4199181.8954	Δ6β	472549.8141	4198556.8896
Δ1γ	471326.0073	4199133.0840	Δ2η	471585.2398	4199261.0197	Δ3η	471830.7499	4199146.8994	Δ6γ	472461.1747	4198470.3982
Δ1δ	471309.2514	4199134.6648	Δ2θ	471596.8763	4199258.0719	Δ3θ	471819.4592	4199150.9639	Δ6δ	472450.2741	4198482.2905
Δ1ε	471317.5155	4199222.9116	Δ2ι	471587.8487	4199218.2338	Δ3ι	471817.4211	4199145.3022	Δ7α	472476.1984	4198390.3453
Δ1ζ	471306.1262	4199223.9782	Δ2κ	471560.5338	4199224.5644	Δ3κ	471828.7101	4199141.2330	Δ7β	472497.4627	4198369.1855
Δ1η	471371.0522	4199248.2507	Δ2λ	471602.7065	4199256.6509	Δ3λ	471797.6352	4199054.9111	Δ7γ	472489.3010	4198362.0976
Δ1θ	471312.1182	4199289.6919	Δ2μ	471614.3667	4199253.8082	Δ3μ	471786.4102	4199058.9519	Δ7δ	472468.9336	4198382.4643
Δ1ι	471328.0564	4199288.2484	Δ2ν	471612.0836	4199243.6999	Δ3ν	471784.2483	4199053.1533	Δ7ε	472446.6925	4198348.3585
Δ1κ	471348.5957	4199315.4176	Δ2ξ	471627.7424	4199240.1631	Δ3ξ	471795.4646	4199048.8816	Δ7ζ	472467.5872	4198326.8391
Δ1λ	471360.5347	4199314.2715	Δ2ο	471564.5115	4199115.0385	Δ3ο	471785.1317	4199020.1751	Δ7η	472460.5562	4198320.0123
Δ1μ	471357.9412	4199285.5289	Δ2π	471548.3689	4199118.6857	Δ3π	471773.7544	4199024.3152	Δ7θ	472439.3050	4198341.1854
Δ1ν	471374.3607	4199284.0525	Δ2ρ	471559.2468	4199218.7106	Δ3ρ	471703.1819	4199138.9359	Δ7ι	472407.4928	4198317.0303
Δ1ξ	471371.6001	4199254.1798	Δ2σ	471586.6119	4199212.7756	Δ3σ	471743.7173	4199126.5813	Δ7κ	472428.3738	4198295.4983
Δ1ο	471343.3306	4199257.0329	Δ2τ	471566.2988	4199122.9620	Δ3τ	471708.1265	4199024.6393	Δ7λ	472421.3429	4198288.6714
Δ1π	471342.8036	4199251.0219	Δ2υ	471550.1677	4199126.6099	Δ3υ	471678.6172	4199034.3656	Δ7μ	472400.1633	4198309.7670
Δ1ρ	471368.2887	4199218.3460	Δ2φ	471563.8060	4199186.9169	Δ3φ	471819.4592	4199150.9639	Δ7ν	472361.5610	4198292.5463
Δ1σ	471356.5139	4199219.4047	Δ2χ	471552.6167	4199189.4524	Δ3χ	471830.7499	4199146.8994	Δ7ξ	472382.9588	4198271.5489
Δ1τ	471348.5696	4199131.0506	Δ2ω	471578.5229	4199074.9502	Δ3ψ	471828.7101	4199141.2330	Δ7ο	472375.0513	4198263.8382
Δ1υ	471332.1153	4199132.5306	Δ2ω'	471562.3148	4199078.6096	Δ3ω	471817.4211	4199145.3022	Δ7π	472354.1582	4198285.3585
Δ1α'	471190.4521	4199183.0143	Δ2α'	471613.1426	4199175.7416	Δ4α	471870.4417	4198945.8244	Δ8α	472601.2760	4198520.4013
Δ1β'	471228.8555	4199207.2122	Δ2β'	471601.9268	4199178.2823	Δ4β	471884.9481	4198939.4120	Δ8β	472739.2829	4198594.9773
Δ1γ'	471247.8146	4199177.1232	Δ2γ'	471579.6635	4199080.0021	Δ4γ	471866.1595	4198897.8815	Δ8γ	472810.6994	4198462.8170
Δ1δ'	471209.4112	4199152.9252	Δ2δ'	471563.5686	4199083.6360	Δ4δ	471851.6220	4198903.9938	Δ8δ	472672.6907	4198388.2417
Δ1ε'	471221.4462	4199108.2555	Δ2ε'	471493.4429	4198900.5415	Δ5α	472088.1597	4198813.2160	Δ8ε	472796.5174	4198455.1534
Δ1ζ'	471299.4928	4199098.2961	Δ2ζ'	471542.2114	4198889.5129	Δ5β	472104.5221	4198798.9805	Δ8ζ	472815.1539	4198449.5886
Δ1η'	471294.6497	4199061.7459	Δ2η'	471531.1829	4198840.7444	Δ5γ	472063.9140	4198748.9867	Δ8η	472800.8972	4198308.5093
Δ1θ'	471216.5667	4199072.0922	Δ2θ'	471482.4142	4198851.7730	Δ5δ	472047.3656	4198763.0102	Δ8θ	472658.3095	4198380.4688
Δ1ι'	471439.0545	4199218.2030	Δ2ι'	471610.3556	4199372.2344	Δ5ε	472395.8527	4199012.8006	Δ8ι	472647.4331	4198639.2576
Δ1κ'	471461.5890	4199213.5940	Δ2κ'	471622.0669	4199369.5856	Δ5ζ	472405.6138	4199005.8167	Δ8κ	472692.9261	4198613.7381
Δ1λ'	471445.5937	4199138.9128	Δ2λ'	471614.8421	4199337.6373	Δ5η	472386.9702	4198980.8009	Δ8λ	472586.1013	4198510.0158
Δ1μ'	471423.1037	4199143.7298	Δ2μ'	471603.0494	4199339.9265	Δ5θ	472377.2174	4198987.7959	Δ8μ	472551.3090	4198546.0203
Δ2α	471118.5373	4198923.3439	Δ3α	471816.5342	4199191.5444	Δ5ι	472120.2517	4198639.4708			
Δ2β	471137.8390	4198919.2827	Δ3β	471827.8206	4199187.4814	Δ5κ	472127.4788	4198634.0816			
Δ2γ	471135.7170	4198909.5103	Δ3γ	471815.2170	4199152.4911	Δ5λ	472115.6856	4198618.2850			
Δ2δ	471116.4783	4198913.5582	Δ3δ	471803.9339	4199156.5542	Δ5μ	472108.4696	4198623.6635			

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΛΥΨΗΣ

Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ
Κ1α	471309.2514	4199134.6648	Κ6ε	472235.3740	4198594.2790
Κ1β	471325.9611	4199133.0882	Κ6ζ	472272.4129	4198556.0276
Κ1γ	471324.2393	4199111.5343	Κ6η	472265.0450	4198548.1017
Κ1δ	471307.1018	4199113.5290	Κ6θ	472226.2631	4198584.1533
Κ1ε	471131.7904	4198939.1036	Κ7α	472466.2462	4198400.0563
Κ1ζ	471144.6636	4198936.3950	Κ7β	472476.1984	4198390.3453
Κ1η	471139.6523	4198908.6823	Κ7γ	472468.9336	4198382.4643
Κ1θ	471135.7170	4198909.5103	Κ7δ	472489.3010	4198362.0976
Κ1ι	471137.8390	4198919.2827	Κ7ε	472497.4627	4198369.1855
Κ1κ	471128.0533	4198921.3417	Κ7ζ	472503.2455	4198363.2224
Κ1λ	471332.1153	4199132.5306	Κ7η	472489.4363	4198349.8307
Κ1μ	471348.5696	4199131.0506	Κ7θ	472453.0961	4198387.3038
Κ1ν	471346.4090	4199107.0205	Κ7ι	472430.3326	4198365.2285
Κ1ξ	471330.0430	4199109.4914	Κ7κ	472446.6925	4198348.3585
Κ2α	471548.3689	4199118.6857	Κ7λ	472439.3050	4198341.1854
Κ2β	471564.5115	4199115.0385	Κ7μ	472460.5562	4198320.0123
Κ2γ	471553.0462	4199064.6532	Κ7ν	472467.5872	4198326.8391
Κ2δ	471537.0516	4199068.7294	Κ7ξ	472473.9303	4198320.3063
Κ2ε	471562.3148	4199078.6096	Κ7ο	472460.8389	4198307.5950
Κ2ζ	471578.5229	4199074.9502	Κ7π	472417.4610	4198352.2214
Κ2η	471574.8904	4199058.9120	Κ7α'	472394.4701	4198330.1717
Κ2θ	471558.8043	4199063.1100	Κ7β'	472407.4928	4198317.0303
Κ3α	471801.8924	4199150.9312	Κ7γ'	472400.1633	4198309.7670
Κ3β	471813.1840	4199146.8318	Κ7δ'	472421.3429	4198288.6714
Κ3γ	471768.9451	4199023.9492	Κ7ε'	472428.3738	4198295.4983
Κ3δ	471764.7007	4198999.4348	Κ7ζ'	472431.3716	4198292.4071
Κ3ε	471773.7544	4199024.3152	Κ7η'	472418.2041	4198279.6531
Κ3ζ	471785.1317	4199020.1751	Κ7θ'	472381.4475	4198317.5394
Κ3η	471775.9006	4198995.1205	Κ7ι'	472358.5650	4198295.3521
Κ3θ	471764.7007	4198999.4348	Κ7κ'	472361.5610	4198292.5463
Κ5α	472314.8344	4198864.6478	Κ7λ'	472354.1578	4198285.3589
Κ5β	472389.4530	4198805.2145	Κ7μ'	472375.0496	4198263.8399
Κ5γ	472375.8214	4198788.8185	Κ7ν'	472369.3177	4198258.2767
Κ5δ	472301.7522	4198847.5268	Κ7ξ'	472345.4508	4198282.9161
Κ6α	472552.4293	4198662.4532	Κ8α	472658.3095	4198380.4688
Κ6β	472602.5323	4198611.3880	Κ8β	472783.9346	4198317.0698
Κ6γ	472575.0201	4198583.7329	Κ8γ	472691.7049	4198267.2309
Κ6δ	472533.5484	4198626.7577	Κ8δ	472587.5318	4198342.6882

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Α/Α	Χ	Υ
Γ1α	471292.1472	4199333.2673
Γ1β	471373.9850	4199313.4051
Γ1γ	471367.5933	4199242.3839
Γ1δ	471284.6291	4199249.8622
Γ2α	471745.2049	4199217.2527
Γ2β	471853.4935	4199184.7894
Γ2γ	471813.0402	4199073.1055
Γ2δ	471707.0188	4199111.3255
Γ3α	472070.5055	4199091.9713
Γ3β	472343.4068	4198925.3171
Γ3γ	472324.9453	4198900.1929
Γ3δ	472058.1375	4199068.4362
Γ3ε	472276.1565	4198936.7365
Γ3ζ	472331.7773	4198896.4013
Γ3η	472321.1758	4198882.4746
Γ3θ	472266.9215	4198921.9821
Γ8α	472696.2594	4198384.7971
Γ8β	472766.2804	4198382.1470
Γ8γ	472798.2238	4198300.0987
Γ8δ	472738.6028	4198275.7943
Γ8ε	472687.8208	4198235.0118
Γ8ζ	472630.2554	4198319.0644

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΥ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ

Α/Α	Χ	Υ
Φ6α	472410.5969	4198853.1379
Φ6β	472431.6582	4198865.3988
Φ6γ	472534.2202	4198830.0391
Φ6δ	472532.9260	4198809.6987
Φ6ε	472487.8448	4198784.4397

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ WC

Α/Α	Χ	Υ
Υ2α	471424.1787	4199277.2527
Υ2β	471448.6236	4199273.7124
Υ2γ	471445.0260	4199248.8715
Υ2δ	471420.5810	4199252.4119

ΖΩΝΗ ΙΙΙ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ
ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΖΩΝΗ ΙΙ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΚΑΝΑΛΙ
ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΚΗ ΜΑΡΙΝΑ
ΧΩΡΟΙ ΣΚΑΦΩΝ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΣ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ
ΑΞΟΝΑΣ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΠΕΡΙΠΑΤΟΣ
ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ

IV	8.000	Αρθρο 11 παρ. 1δ του ν.3843 / 2010	Αρθρο 11 παρ. 1δ του ν.3843 / 2010		προεδρικού διατάγματος* 1.500,0	
Σύνολο ζώνης ανάπλασης	757.500	Μέσος συντελεστής δόμησης 0,074	Μέσος συντελεστής κάλυψης 8,8%			
V				4,5	300,0	350,0

* Μη συμπεριλαμβανομένης της ζώνης αιγιαλού

** **Στη Ζώνη II** κατ' εξαίρεση για μέγιστη συνολική επιφάνεια ίση με το 2,5% της ανώτατης επιτρεπόμενης δόμησης, ως μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζονται τα 12,5μ.

*** **Στη Ζώνη III** ειδικότερα για την πρώην ζώνη Β2 - το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 12,5 μ. ενώ για την πρώην ζώνη Γ1 το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 26,0 μ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΖΩΝΗ V
ΖΩΝΗ V
ΒΙΛΛΑ ΣΥΓΓΡΟΥ
ΜΟΥΣΕΙΟ
ΖΩΝΗ IV
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΖΩΝΗ
ΣΤΑΣΗ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΖΩΝΗ Va
ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΣ
ΖΩΝΗ V
ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΖΩΝΗ V

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΓΓΟΑ

MINISTRY OF ENVIRONMENT, ENERGY AND CLIMATE CHANGE
MINISTRY OF INFRASTRUCTURE, TRANSPORT AND NETWORKS
MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM

ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ
ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP
CP 716

FALIRON BAY INTEGRATED REGENERATION PROGRAM
RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP DESIGN IMPLEMENTATION

ΦΑΛΗΡΟ 2014
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ
ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 23, 10671 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 2103600711 - FAX: 2103629338
E-MAIL: info@tpa.gr, URL tpa.gr

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:
ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ
ARCHITECTURE 3
E LANDSCAPE
ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΕΠΕ
ΤΕΚΕΜ ΑΕ
ΕΞΑΡΧΟΥ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΜΠΕΝΣΑΣΣΩΝ ΑΕ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΑΪΡΑΚΤΑΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ
DENCO-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ:
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΛΥΔΙΑ ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΤΗ
NATALY GATTEGNO
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ATELIER RENZO PIANO

CONSULTING FIRMS:
THYMIO PAPAYANNIS AND ASSOCIATES INC
ARCHITECTURE 3
E LANDSCAPE
DROMOS CONSULTING INC
TEKEM LTD
EXARCHOU NIKOLOPOULOS BENSASSON LTD
DIMITRIS BAIRAKTARIS & ASSOCIATES LTD
DENCO CONSULTING ENGINEERS LTD
ART & LIGHTING DESIGNERS:
THEODOROS SPYROPOULOS
LYDIA KALLIPOLITI
NATALY GATTEGNO
CONSULTANT:
ATELIER RENZO PIANO

ΦΑΣΗ 2: 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

PHASE 2: 1st STAGE OF PHYSICAL PLANNING
SCHEMATIC DESIGN

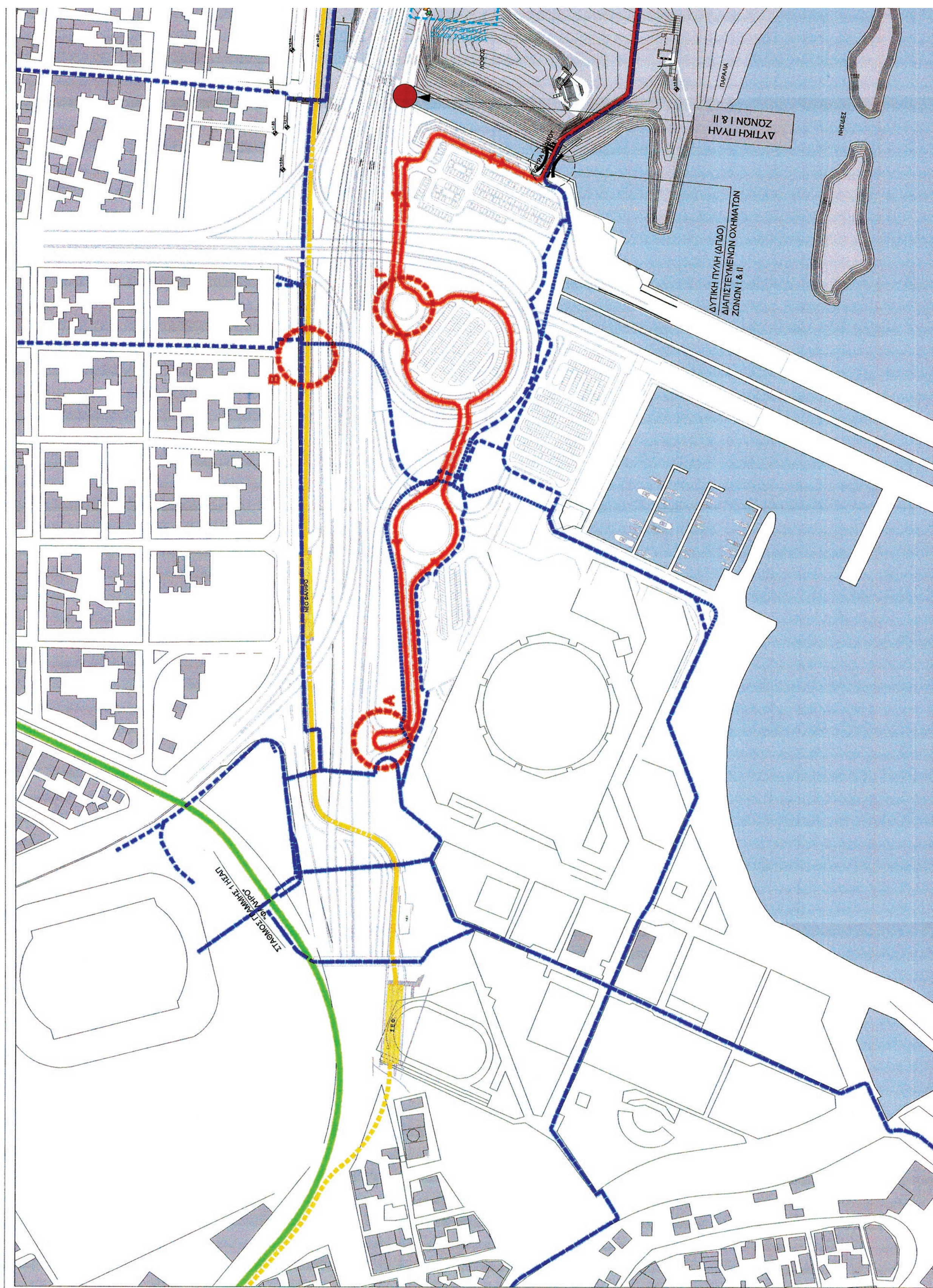
ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ: DWG No: ΣΧΕΔΙΟ 2

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - DWG TITLE

ΣΧΕΔΙΟ 2:
ΣΧΕΔΙΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
LAND USE DIAGRAM

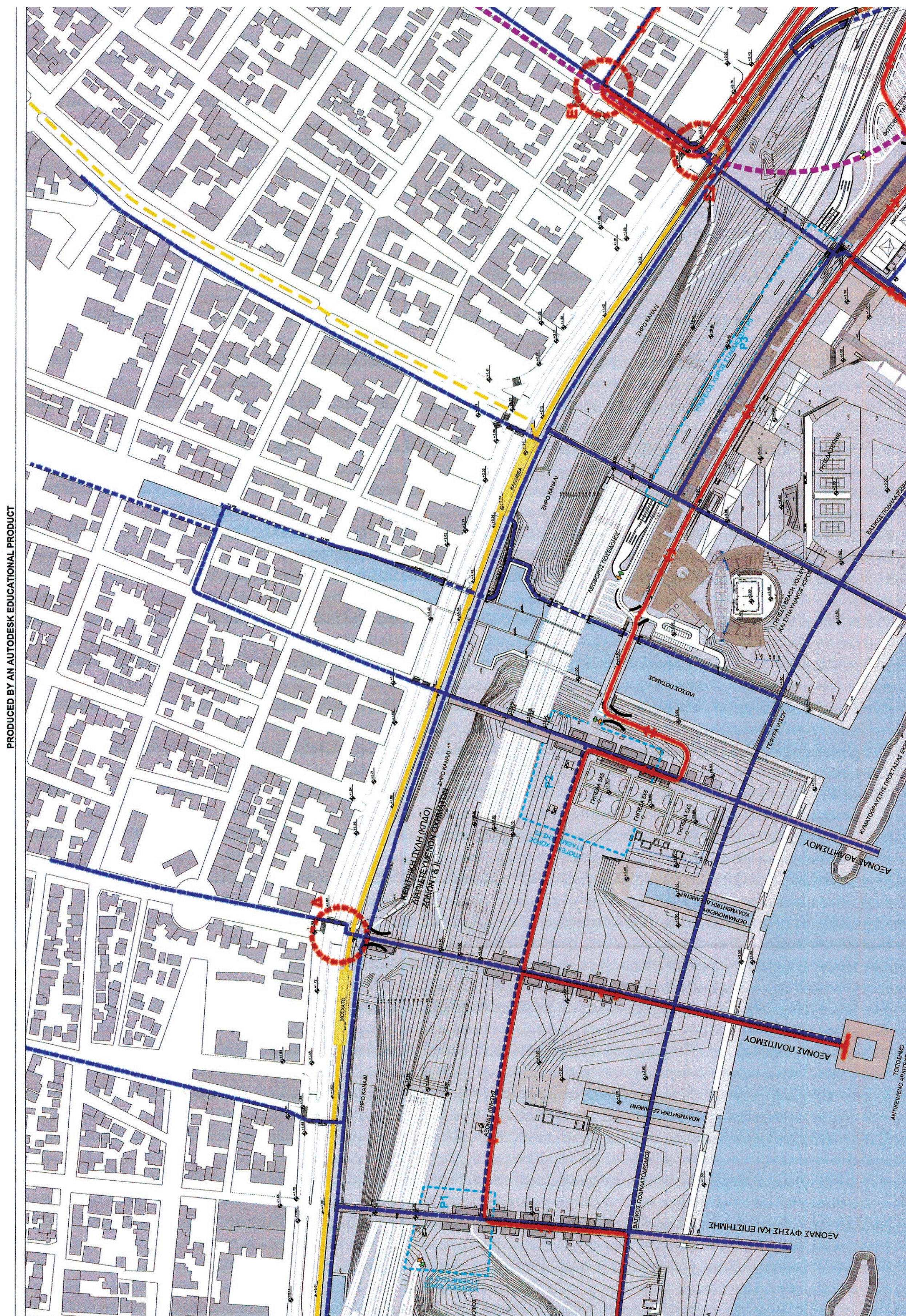
ΚΛΙΜΑΚΑ - SCALE	1 : 2000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ - DATE	ΙΟΥΛΙΟΣ 2012 - JULY 2012
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 1 - REVISION 1	ΜΑΪΟΣ 2013 - MAY 2013
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 2 - REVISION 2	.
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 3 - REVISION 3	.
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 4 - REVISION 4	.

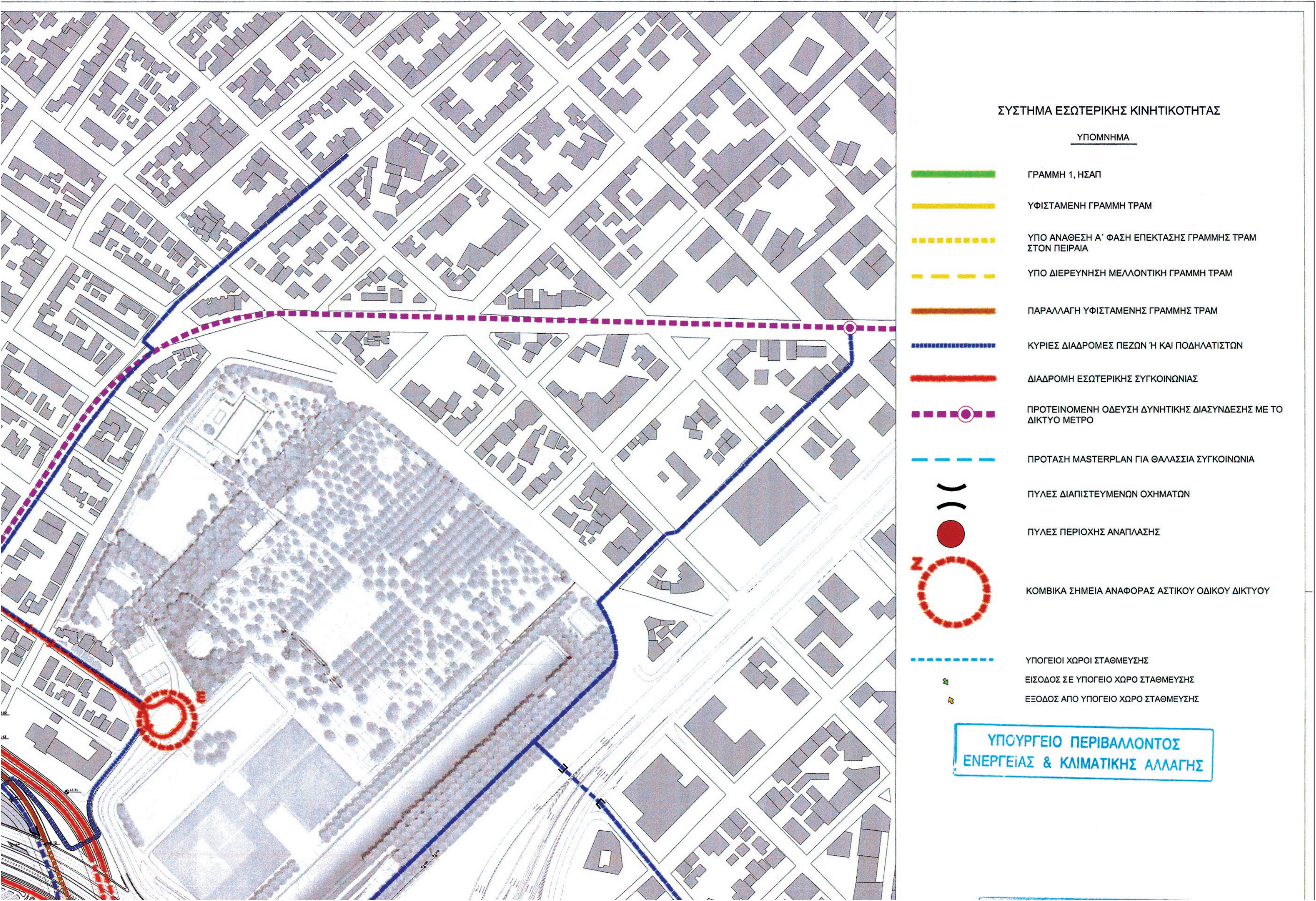
CAD FILE: DWG

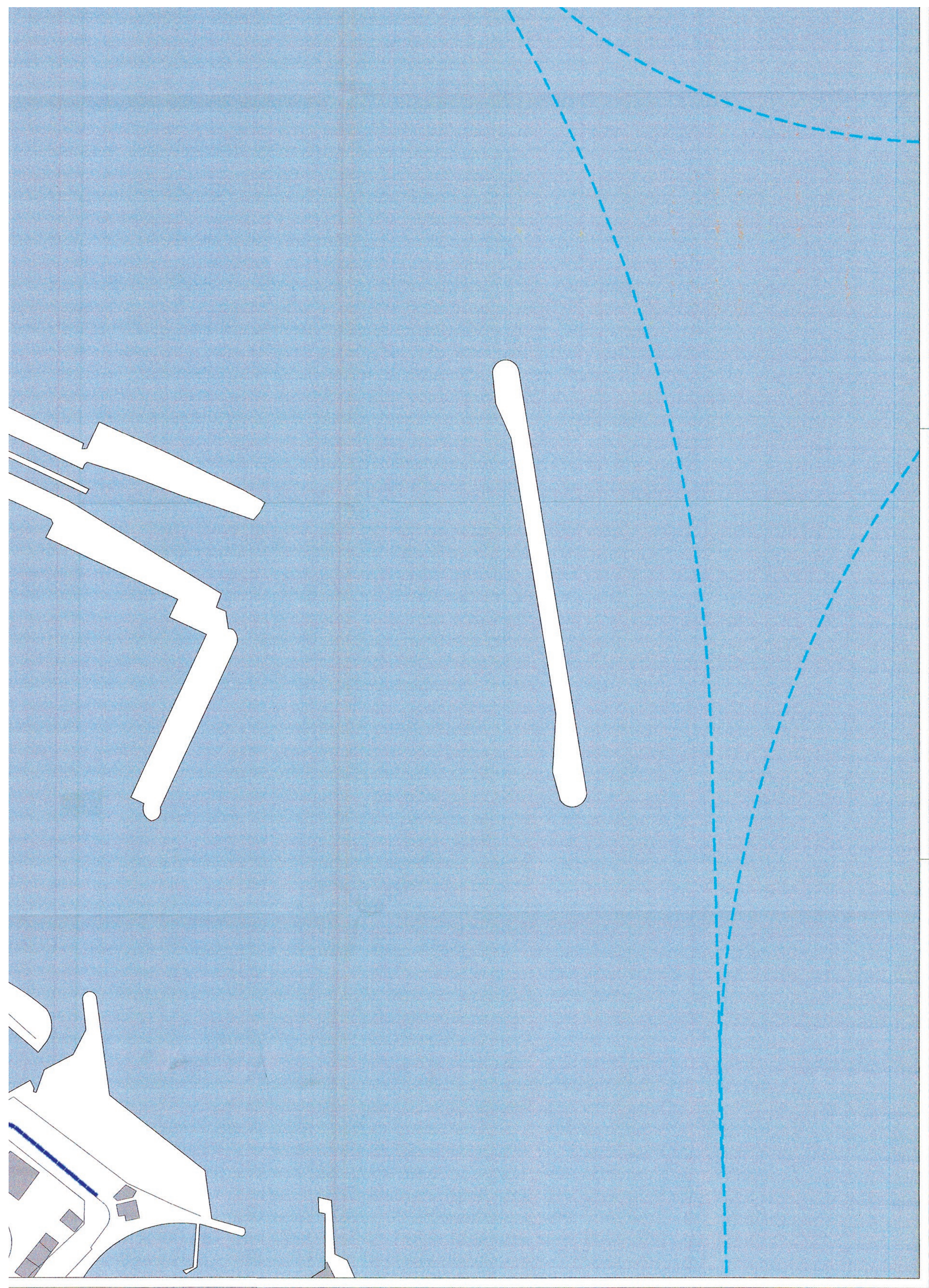


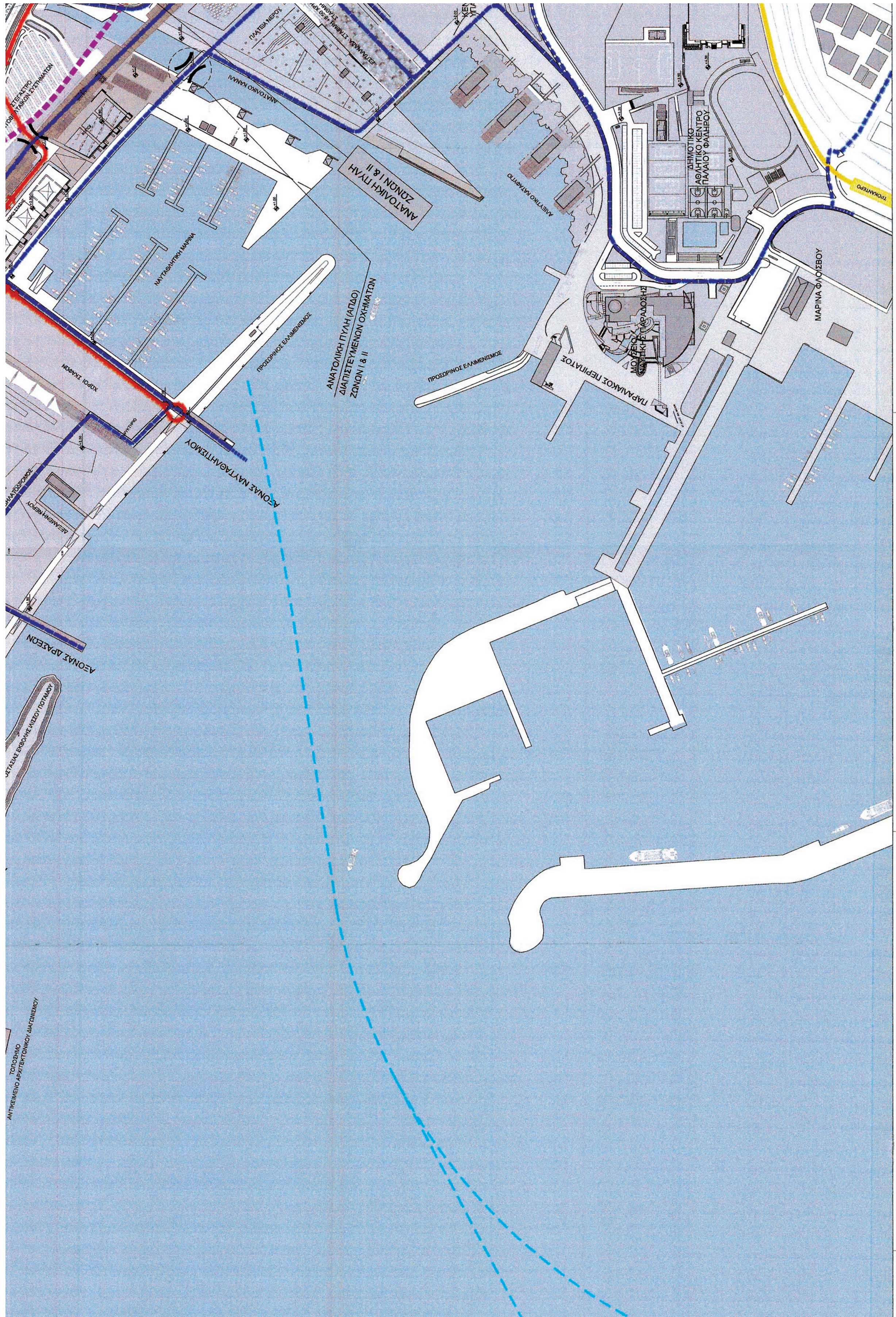
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 36%


PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT
ΑΞΟΝΑΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΑΞΟΝΑΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΑΞΟΝΑΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΗΣ
ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ
ΞΗΡΟ ΚΑΝΑΛΙ


ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΓΡΑΜΜΗ 1, ΗΣΑΠ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΗ ΤΡΑΜ
ΥΠΟ ΑΝΑΘΕΣΗ Α΄ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΤΡΑΜ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΥΠΟ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΤΡΑΜ
ΠΑΡΑΛΛΑΓΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΤΡΑΜ
ΚΥΡΙΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΠΕΖΩΝ Ή ΚΑΙ ΠΟΔΗΛΑΤΙΣΤΩΝ
ΔΙΑΔΡΟΜΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΔΕΥΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΗΣ ΔΙΑΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΡΟ
ΠΡΟΤΑΣΗ MASTERPLAN ΓΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ
ΠΥΛΕΣ ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΠΥΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
ΚΟΜΒΙΚΑ ΣΗΜΕΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ
ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΕΙΣΟΔΟΣ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΕΞΟΔΟΣ ΑΠΟ ΥΠΟΓΕΙΟ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ




ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΥΛΗ
ΖΩΝΩΝ I & II
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΥΛΗ (ΑΠΔΟ)
ΔΙΑΠΙΣΤΕΥΜΕΝΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΖΩΝΩΝ I & II
ΔΗΜΟΤΙΚΟ
ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΠΕΡΙΠΑΤΟΣ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΕΛΛΙΜΕΝΙΣΜΟΣ
ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΚΗ ΜΑΡΙΝΑ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΚΑΝΑΛΙ
ΑΞΟΝΑΣ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΑΞΟΝΑΣ ΔΡΑΣΕΩΝ
ΧΩΡΟΙ ΣΚΑΦΩΝ
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: 60504/13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Έγκρισης προγράμματος ολοκληρωμένης ανάπλασης του Φαληρικού Όρμου και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού."
ΑΘΗΝΑ, 19 Νοεμβρίου 2013
Ο Δ/ντής
Γεώργιος Φάρμωνας

Αρ. Φακ. 106/13
Σχ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΓΓΟΑ	MINISTRY OF ENVIRONMENT, ENERGY AND CLIMATE CHANGE MINISTRY OF INFRASTRUCTURE, TRANSPORT AND NETWORKS MINISTRY OF CULTURE AND TOURISM
ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΟΡΜΟΥ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP CP 716	FALIRON BAY INTEGRATED REGENERATION PROGRAM RENZO PIANO BUILDING WORKSHOP DESIGN IMPLEMENTATION
ΦΑΛΗΡΟ 2014 ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ 23, 10671 ΑΘΗΝΑ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΘΥΜΙΟΣ ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕΜ ARCHITECTURE 3 E LANDSCAPE ΔΡΟΜΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΕΠΕ ΤΕΚΕΜ ΑΕ ΕΞΑΡΧΟΥ-ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ-ΜΠΕΝΣΑΣΣΩΝ ΑΕ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΑΙΡΑΚΤΑΡΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΠΕ DENCO-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ ΕΙΔΙΚΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΛΥΔΙΑ ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΤΗ NATALY GATTEGNO ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ATELIER RENZO PIANO	CONSULTING FIRMS: THYMIO PAPAYANNIS AND ASSOCIATES INC ARCHITECTURE 3 E LANDSCAPE DROMOS CONSULTING INC TEKEM LTD EXARCHOU NIKOLOPOULOS BENSASSON LTD DIMITRIS BAIRAKTARIS & ASSOCIATES LTD DENCO CONSULTING ENGINEERS LTD ART & LIGHTING DESIGNERS: THEODOROS SPYROPOULOS LYDIA KALLIPOLITI NATALY GATTEGNO CONSULTANT: ATELIER RENZO PIANO
ΦΑΣΗ 2: 1ο ΣΤΑΔΙΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ	PHASE 2: 1st STAGE OF PHYSICAL PLANNING SCHEMATIC DESIGN ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ: DWG No: ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - DWG TITLE **ΣΧΕΔΙΟ 3:** **ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΚΑΙ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ** ΚΛΙΜΑΚΑ - SCALE 1 : 2000 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ - DATE ΙΟΥΛΙΟΣ 2012 - JULY 2012 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 1 - REVISION 1 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 2 - REVISION 2 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 3 - REVISION 3 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 4 - REVISION 4
CAD FILE:	DWG

Z
Η
Κ
ΣΓ
Θ
ΣΤΑΣΗ ΤΡΑΜ ΔΕΛΤΑ ΦΑΛΗΡΟΥ
ΣΤΑΣΗ ΤΡΑΜ ΑΓΙΑ ΣΚΕΠΗ
ΒΙΛΛΑ ΣΥΓΓΡΟΥ ΜΟΥΣΕΙΟ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΖΩΝΗ
ΠΑΙΔΟΤΟΠΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΝΕΡΟΥ
ΑΓΙΑ ΣΚΕΠΗ

